

# Årsredovisning

för

## Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB

559247-5247

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Patrick Grave, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Innemiljö i Mariefred Förvaltning AB, med org.nr: 559077-5846

Företaget har sitt säte i Mariefred.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	611	356	0
Resultat efter finansiella poster	112	63	-23
Soliditet (%)	3	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fastigheten har under året fått in hyresgäster, därav omsättningsökningen mot fg år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 800	40 676	<b>71 476</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 676	-40 676	<b>0</b>
Årets resultat			88 615	<b>88 615</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>46 476</b>	<b>88 615</b>	<b>160 091</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 476
årets vinst	88 615
	<b>135 091</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	135 091
	<b>135 091</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		610 525	356 133
Övriga rörelseintäkter		5 150	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>615 675</b>	<b>356 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-272 565	-193 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 473	-69 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-394 038</b>	<b>-262 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>221 637</b>	<b>93 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 029	-42 350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 029</b>	<b>-42 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>111 608</b>	<b>51 227</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 608</b>	<b>51 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 993	-10 551
<b>Årets resultat</b>		<b>88 615</b>	<b>40 676</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	5 318 749	5 428 997
Markanläggningar	3	213 275	224 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 532 024</b>	<b>5 653 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 532 024</b>	<b>5 653 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	30 000
Övriga fordringar		1	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		15 704	846 751
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 704</b>	<b>846 751</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 705</b>	<b>876 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 547 729</b>	<b>6 530 248</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		46 476	5 800
Årets resultat		88 615	40 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>135 091</b>	<b>46 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>160 091</b>	<b>71 476</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 806 570	3 886 610
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 806 570</b>	<b>3 886 610</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 040	80 040
Skulder till koncernföretag		1 410 494	2 380 494
Skatteskulder		33 544	12 128
Övriga skulder		16 000	50 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 990	49 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 581 068</b>	<b>2 572 162</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 547 729</b>	<b>6 530 248</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 512 450	1 773 075
Inköp		3 739 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 512 450</b>	<b>5 512 450</b>
Ingående avskrivningar	-83 453	-14 184
Årets avskrivningar	-110 248	-69 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 701</b>	<b>-83 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 318 749</b>	<b>5 428 997</b>
Bokfört värde byggnader	5 027 199	5 137 447
Bokfört värde mark	291 550	291 550
	<b>5 318 749</b>	<b>5 428 997</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 500	
Inköp		224 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 500</b>	<b>224 500</b>
Årets avskrivningar	-11 225	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 225</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 275</b>	<b>224 500</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år	3 486 410	3 566 450
	<b>3 486 410</b>	<b>3 566 450</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Strängnäs 2023-06-19

*Patrick Grave*  
Patrick Grave

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB

Org.nr 559247-5247

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen

kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-19

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB, Org.nr 559247-5247