

# Årsredovisning

för

## Ionita Sverige Aktiebolag

556549-1254

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ionita Sverige Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2024-06-25



Romeo Ardeleanu

Styrelsen för Ionita Sverige Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger fastigheten Expeditören 5, vilken genererar hyresintäkter. Bolaget äger även en fastighet i Japan. Hyresavtal finns med ett japanskt apotek. Betalningen sker månadsvis och har fungerat klanderfritt.

Företaget har sitt säte i Hallands län, Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hyresintäkter	332	332	324	346
Resultat efter finansiella poster	-5	-25	-1 234	-49
Soliditet (%)	74	74	72	80

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 567 463	-25 301	<b>3 662 162</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-25 301	25 301	<b>0</b>
Årets resultat				-5 368	<b>-5 368</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 542 162</b>	<b>-5 368</b>	<b>3 656 794</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 542 161
årets förlust	-5 368
	<b>3 536 793</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 536 793
	<b>3 536 793</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	331 869	331 847
Övriga rörelseintäkter	8 237	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>340 106</b>	<b>331 847</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-163 498	-175 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-157 394	-156 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-320 892</b>	<b>-331 816</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19 214</b>	<b>31</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter	2 524	2 783
Räntekostnader	-27 106	-28 115
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-24 582</b>	<b>-25 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 368</b>	<b>-25 301</b>

**Resultat före skatt** -5 368 -25 301

**Årets resultat** -5 368 -25 301

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 603 724	4 761 118
Inventarier	3	56 620	56 620
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 660 344</b>	<b>4 817 738</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	86 198	105 818
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 198</b>	<b>105 818</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 746 542</b>	<b>4 923 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 217	26 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 217</b>	<b>26 486</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1	1
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	88 116	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 116</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>162 334</b>	<b>26 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 908 876</b>	<b>4 950 043</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 542 161

3 567 462

Årets resultat

-5 368

-25 301

**Summa fritt eget kapital**

**3 536 793**

**3 542 161**

**Summa eget kapital**

**3 656 793**

**3 662 161**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

0

30 168

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

1 225 250

1 238 250

Skulder till aktieägare

13 833

6 464

**Summa långfristiga skulder**

**1 239 083**

**1 274 882**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

13 000

13 000

**Summa kortfristiga skulder**

**13 000**

**13 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 908 876**

**4 950 043**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33,33 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	2 300 000	2 300 000

## Not 2 Byggnader och mark

Avser Expeditören 5 samt ett apotek i Japan

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 445 271	6 422 568
Inköp	0	22 703
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 445 271</b>	<b>6 445 271</b>
Ingående avskrivningar	-1 684 153	-1 527 449
Årets avskrivningar	-157 394	-156 704
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 841 547</b>	<b>-1 684 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 603 724</b>	<b>4 761 118</b>

## Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 420	264 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 420</b>	<b>264 420</b>
Ingående avskrivningar	-207 800	-207 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207 800</b>	<b>-207 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 620</b>	<b>56 620</b>

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 818	127 040
Tillkommande fordringar	2 380	2 778
Avgående fordringar	-22 000	-24 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 198</b>	<b>105 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 198</b>	<b>105 818</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	29 112

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 173 250	1 186 250
	<b>1 173 250</b>	<b>1 186 250</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 238 250 kronor (1 251 250 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 225 250	1 238 250
	<b>1 225 250</b>	<b>1 238 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 000	13 000
	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

Halmstad 2024- *06-24*



Romeo Ardeleanu

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- *06-25*



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ionita Sverige Aktiebolag  
Org.nr 556549-1254

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ionita Sverige Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ionita Sverige Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ionita Sverige Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *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 tillämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ionita Sverige Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ionita Sverige Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 25 juni 2024



---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor