

Årsredovisning för
Insikten Fastigheter Boda AB
559253-5867

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Insikten Fastigheter Boda AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Sala 2023-02-20


Andreas Sellin
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Insikten Fastigheter Boda AB, 559253-5867, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sala registrerades år 2020 verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort omfattande specialanpassningar för långsiktig hyresgäst.

Flerårsöversikt

Första räk.året är förkortat, ca 4 mån långt.

Belopp i kr

	2021/2022	2020/2021	2020/2020
Nettoomsättning	316 200	192 000	
Resultat efter finansiella poster	-31 311	33 810	-48 464
Soliditet, %	1	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	25 346
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		10 029
Vid årets slut	25 000	35 375

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	25 346
årets resultat	10 029
Totalt	35 375
disponeras för	
balanseras i ny räkning	35 375
Summa	35 375

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		316 200	192 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		316 200	192 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-207 322	-55 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 975	-45 475
Summa rörelsekostnader		-260 297	-100 597
Rörelseresultat		55 903	91 403
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 214	-57 593
Summa finansiella poster		-87 214	-57 593
Resultat efter finansiella poster		-31 311	33 810
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		41 340	-
Summa bokslutsdispositioner		41 340	-
Resultat före skatt		10 029	33 810
Skatter			
Årets resultat		10 029	33 810

2023031609148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 183 464	2 495 368
Inventarier, verktyg och installationer		92 500	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 275 964	2 495 368
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		766 215	753 875
Summa finansiella anläggningstillgångar		766 215	753 875
Summa anläggningstillgångar		5 042 179	3 249 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 669	-
Summa kortfristiga fordringar		12 669	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 323	-
Summa kassa och bank		57 323	-
Summa omsättningstillgångar		69 992	-
SUMMA TILLGÅNGAR		5 112 171	3 249 243

2023031609149

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 346	-8 464
Årets resultat		10 029	33 810
Summa fritt eget kapital		35 375	25 346
Summa eget kapital		60 375	50 346
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 938 251	2 429 321
Skulder till koncernföretag		603 500	631 500
Summa långfristiga skulder		3 541 751	3 060 821
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		164 556	129 552
Leverantörsskulder	3	1 328 091	-
Skatteskulder		17 398	8 524
Summa kortfristiga skulder		1 510 045	138 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 112 171	3 249 243

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 556 001	2 556 001
-Nyanskaffningar	1 590 476	
	<u>4 146 477</u>	<u>2 556 001</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 633	-15 158
-Årets avskrivning enligt plan	-45 475	-45 475
	<u>-106 108</u>	<u>-60 633</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 040 369	2 495 368

Not 3 Skulder till koncernföretag

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Leverantörsskuld	1 328 091	

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 250 000	2 600 000
Summa ställda säkerheter	3 250 000	2 600 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 5 Koncernuppgifter

Moderbolag: Insikten Fastigheter Holding AB, 559245-3608, Säte: Sala, Västmanlands län.

Not 6 Rapport om årsredovisningen

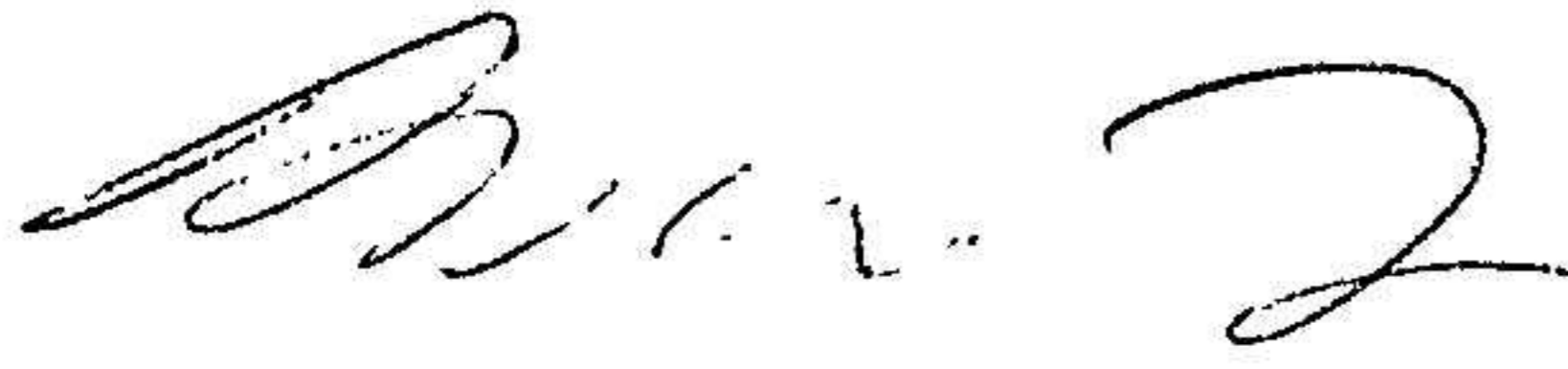
Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Ström, Niba Redovisningsbyrå AB

2023031609152


Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

 2023-02-20

Andreas Sellin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2023


Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023031609153

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Insikten Fastigheter Boda AB
Org.nr 559253-5867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Insikten Fastigheter Boda AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Insikten Fastigheter Boda ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Insikten Fastigheter Boda AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 Insikten Fastigheter Boda AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Insikten Fastigheter Boda AB enligt god revisorssed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sala den 20 februari 2023



Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

