

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

ÅRSREDOVISNING

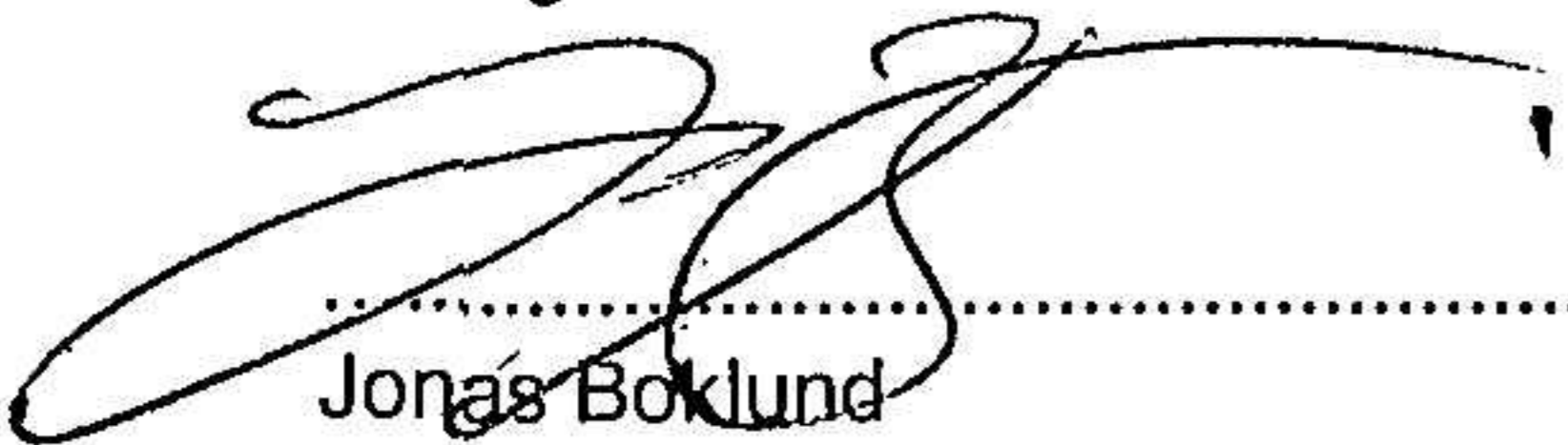
2022

Styrelsen för Insulanders Fastighetsutveckling AB får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Årsredovisningen omfattar	Sida
- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	2
- RESULTATRÄKNING	4
- BALANSRÄKNING	5
- NOTER	7

Undertecknad styrelseledamot i Insulanders Fastighetsutveckling AB intygar härmed,
dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att
resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Strängnäs 2023-05-31


.....
Jonas Boklund

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva handel och förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat Viljansgården 6A AB (559169-6520), Viljansgården 6B AB (559169-6504) och Viljansgården 6C AB (559169-6561).

Flerårsöversikt

Företagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	SEK	0	0	0	0	0
Resultat efter fin poster	SEK	-40 935	-12 188	-11 244	-21 945	365 215
Soliditet	%	97	21	10	21	84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapita I	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	233 015	333 015
Resultatdisposition enligt bolagsstämman: Årets resultat		-1	-1
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>233 014</u>	<u>333 014</u>
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	100 000	100 000	

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	233 015
Årets resultat	-1
Totalt	<u>233 014</u>
Förslag till till disposition	
Balanseras i ny räkning	233 014
Totalt	<u>233 014</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062007136

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 813	-12 188
Summa rörelsekostnader		-10 813	-12 188
Rörelseresultat		-10 813	-12 188
Finansiella poster			
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag		-30 400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	0
Summa finansiella poster		-30 122	0
Resultat efter finansiella poster		-40 935	-12 188
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		40 934	12 188
Summa bokslutsdispositioner		40 934	12 188
Resultat före skatt		-1	0
Årets resultat		-1	0

2023062007137

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	0	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>150 000</u>
Summa anläggningstillgångar		0	150 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		40 934	1 406 775
Summa kortfristiga fordringar		<u>40 934</u>	<u>1 406 775</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		300 696	0
Summa kassa och bank		<u>300 696</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		341 630	1 406 775
SUMMA TILLGÅNGAR		341 630	1 556 775

2023062007138

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		233 015	233 015
Årets resultat		-1	0
Summa fritt eget kapital		<u>233 014</u>	<u>233 015</u>
Summa eget kapital		333 014	333 015
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	1 220 760
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>1 220 760</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		2 616	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 000	3 000
Summa kortfristiga skulder		<u>8 616</u>	<u>3 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		341 630	1 556 775

2023062007139

INSULANDERS FASTIGHETSUTVECKLING AB

Org.nr. 556787-9365

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Försäljningar	-150 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	150 000
Redovisat värde	0	150 000

Övriga noter

Not 3 Koncernförhållanden

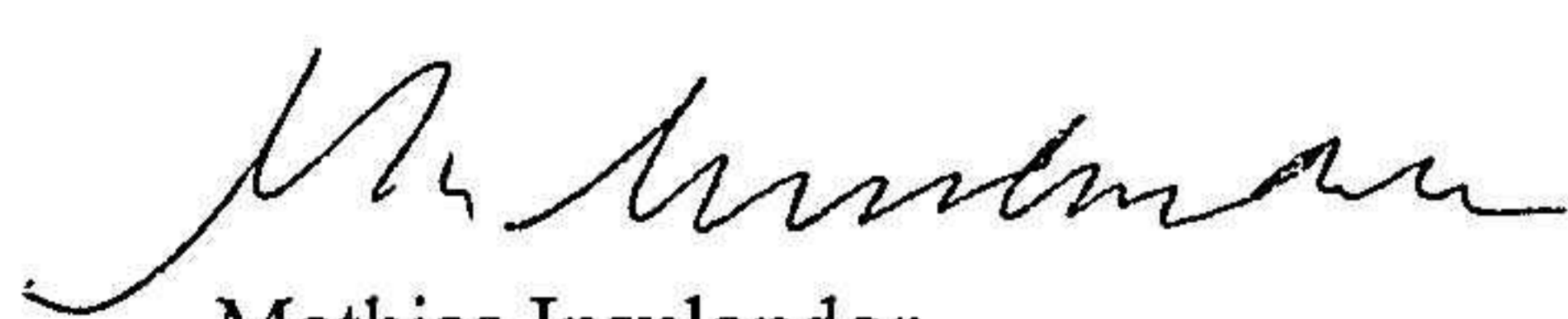
Bolaget är helägt dotterbolag till Boklund Insulander Holding AB, 559125-0161, säte Strängnäs

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Strängnäs 2023-05-31



Mathias Insulander
Ordförande



Jonas Boklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Insulanders Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556787 - 9365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Insulanders Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Insulanders Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Insulanders Fastighetsutveckling AB 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 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 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 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. 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 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 Insulanders Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Insulanders Fastighetsutveckling 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.

Västerås den 31 maj 2023



Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 ersättningskyldighet 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 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 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.