

Årsredovisning för

Inexa Fastigheter AB

556984-3450

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Inexa Fastigheter AB, 556984-3450, får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30, bolagets elfte räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014. Företaget äger och förvaltar tre hyresfastigheter i Trelleborg, två hyresfastigheter i Smygehamn samt ett pensionat i Beddingestrand. Företaget har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har i september 2024 namnändrat till Inexa Fastigheter AB.

Företaget har i januari 2025 köpt en hyresfastighet i Trelleborg.

Företaget har i juni 2025 sålt en hyresfastighet i Smygehamn som gav företaget en vinst på drygt 350.000 kronor.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 408 224	2 680 440	2 325 281	2 260 841
Resultat efter finansiella poster	435 962	463 903	164 944	704 642
Soliditet, %	7	10	9	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	2 051 576	48 681
Disposition enl årsstämmobeslut		48 681	-48 681
Årets resultat			306 615
Vid årets slut	50 000	2 100 257	306 615

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 100 257
årets resultat	306 615
Totalt	2 406 872
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 406 872
Summa	2 406 872

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

2026012302373

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 408 224	2 680 440
Övriga rörelseintäkter	2	353 684	79 829
Summa rörelseintäkter		3 761 908	2 760 269
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 723 652	-1 002 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 155	-436 200
Summa rörelsekostnader		-2 262 807	-1 439 122
Rörelseresultat		1 499 101	1 321 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	2 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 063 434	-860 105
Summa finansiella poster		-1 063 139	-857 244
Resultat efter finansiella poster		435 962	463 903
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	-430 000
Förändring av periodiseringsfonder		-14 000	31 700
Summa bokslutsdispositioner		-44 000	-398 300
Resultat före skatt		391 962	65 603
Skatter			
Skatt på årets resultat		-85 347	-16 922
Årets resultat		306 615	48 681

2026012302374

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 338 597	25 412 520
Byggnadsinventarier	6	104 820	144 128
Summa materiella anläggningstillgångar		40 443 417	25 556 648
Summa anläggningstillgångar		40 443 417	25 556 648
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 363	122 924
Fordringar hos koncernföretag		11 250	11 250
Övriga fordringar		2 570	2 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 968	49 900
Summa kortfristiga fordringar		194 151	186 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		215 467	234 236
Summa kassa och bank		215 467	234 236
Summa omsättningstillgångar		409 618	420 802
SUMMA TILLGÅNGAR		40 853 035	25 977 450



2026012302375

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 100 257	2 051 576
Årets resultat		306 615	48 681
Summa fritt eget kapital		2 406 872	2 100 257
Summa eget kapital		2 456 872	2 150 257
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		494 200	480 200
Summa obeskattade reserver		494 200	480 200
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8,9	34 335 610	20 818 500
Övriga skulder	8	150 000	250 000
Summa långfristiga skulder		34 485 610	21 068 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	818 040	528 000
Leverantörsskulder		69 037	71 998
Skulder till koncernföretag		1 975 192	1 271 000
Skatteskulder		78 223	379
Övriga skulder	8	141 187	125 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 674	281 936
Summa kortfristiga skulder		3 416 353	2 278 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 853 035	25 977 450

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprincipen är oförändrad sen föregående räkenskapsår.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Vinst avyttring materiella tillgångar	351 404	0
Elstöd	0	79 229
Övrigt	2 280	600
Summa	353 684	79 829

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	1 063 434	860 105
Summa	1 063 434	860 105

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 817 127	27 817 127
-Nyanskaffningar	17 324 520	0
-Avyttringar och utrangeringar	-2 086 600	0
-Vid årets slut	43 055 047	27 817 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 404 607	-2 007 714
-Avyttringar och utrangeringar	188 004	0
-Årets avskrivning enligt plan	-499 847	-396 893
-Vid årets slut	-2 716 450	-2 404 607
Redovisat värde vid årets slut	40 338 597	25 412 520
Taxeringsvärde byggnad	32 054 000	19 988 000
Taxeringsvärde mark	10 720 000	9 252 000
	42 774 000	29 240 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	196 538	196 538
-Vid årets slut	196 538	196 538
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 410	-13 103
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 308	-39 307
-Vid årets slut	-91 718	-52 410
Redovisat värde vid årets slut	104 820	144 128

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	31 063 450	18 706 500
	31 063 450	18 706 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 35.403.650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	34 335 610	20 818 500
Övriga skulder	150 000	250 000
Totalt	34 485 610	21 068 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	818 040	528 000
Övriga skulder	100 000	100 000
Totalt	918 040	628 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckning	35 012 000	21 300 000
Summa ställda säkerheter	35 012 000	21 300 000

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Viboen AB, org nr 556981-6035 med säte i Trelleborgs kommun.

Not 11 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Jessica Björkegren, Bokföringstjänst i Trelleborg AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronnie Clair

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565808814

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-12-25 11:16:48 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-12-30 18:25:21 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Ronnie Clair (RC)
Inexa Fastigheter AB
ronnie@inexabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RONNIE CLAIR"
Signerade 2025-12-30 17:14:42 CET (+0100)

Lennart Nilsson (LN)
Revelino Revision AB
lennart.nilsson@revelino.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Lennart Bertil Nilsson"
Signerade 2025-12-30 18:25:21 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Inexa Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg den 30 december 2025



Ronnie Clair

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Inexa Fastigheter AB, org.nr 556984-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Inexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Inexa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Inexa Fastigheter 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 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. 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 Inexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Inexa Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trelleborg dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

ID: 19611212xxxx
IP: 90.225.xxx.xxx 2025-12-30 17:28:11 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019b704d-8f24-7fa3-89a9-b78391751e40

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.

2026012302384