

Årsredovisning

I Luften Fastigheter AB

556745-3922

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Växjö 2026-03-23


Arvid Johansson

Årsredovisning

I Luften Fastigheter AB

556745-3922

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under räkenskapsåret av I Luften Holding AB, 559514-6167 och bytte i samband med det namn till I Luften Fastigheter AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	799	936	809	974	885
Resultat efter finansiella poster	-164	49	50	80	54
Soliditet %	5	7	7	6	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	337 651	39 216	476 867
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		39 216	-39 216	0
Årets resultat			-164 368	-164 368
Belopp vid årets utgång	100 000	376 866	-164 368	312 498

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	376 866
Årets resultat	-164 368
Summa	212 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	212 498
Summa	212 498

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	799 082	935 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	799 082	935 968
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-507 577	-344 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-197 225	-191 217
Summa rörelsekostnader	-704 802	-536 171
Rörelseresultat	94 280	399 797
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 925	3 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	-264 573	-354 086
Summa finansiella poster	-258 648	-350 475
Resultat efter finansiella poster	-164 368	49 322
Resultat före skatt	-164 368	49 322
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	-10 106
Årets resultat	-164 368	39 216

2026032704952

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 038 336	6 217 321
Inventarier, verktyg och installationer	3	64 148	61 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	408 702	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 511 186</i>	<i>6 278 509</i>

Summa anläggningstillgångar		6 511 186	6 278 509
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		203 033	244 015
Fordringar hos koncernföretag		108 000	-
Övriga fordringar		10 140	55 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 988	14 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>329 161</i>	<i>313 615</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		63 498	189 550
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>63 498</i>	<i>189 550</i>

Summa omsättningstillgångar		392 659	503 165
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 903 845	6 781 674
-------------------------	--	------------------	------------------

2026032704953

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

376 866

337 651

Årets resultat

-164 368

39 216

Summa fritt eget kapital

212 498

376 867

Summa eget kapital

312 498

476 867

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

5 531 255

5 467 750

Skulder till koncernföretag

5

-

332 000

Summa långfristiga skulder

5 531 255

5 799 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34 098

14 729

Skatteskulder

-

47 670

Övriga skulder

361 237

197 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

664 757

244 992

Summa kortfristiga skulder

1 060 092

505 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 903 845

6 781 674

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

Not 2 Byggnader och mark 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	7 900 775	7 900 775
Utgående anskaffningsvärden	7 900 775	7 900 775
Ingående avskrivningar	-1 683 454	-1 504 474
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-178 985	-178 980
Utgående avskrivningar	-1 862 439	-1 683 454
Redovisat värde	6 038 336	6 217 321

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	73 425	73 425
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	21 200	-
Utgående anskaffningsvärden	94 625	73 425
Ingående avskrivningar	-12 237	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-18 240	-12 237
Utgående avskrivningar	-30 477	-12 237
Redovisat värde	64 148	61 188

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Nedlagda utgifter	408 702	-
Utgående anskaffningsvärden	408 702	0

Not 5 Långfristiga skulder 2025-08-31 2024-08-31

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 056 275	4 751 750
---	-----------	-----------

Not 6 Ställda säkerheter 2025-08-31 2024-08-31

Fastighetsinteckningar	9 600 000	6 850 000
Summa ställda säkerheter	9 600 000	6 850 000

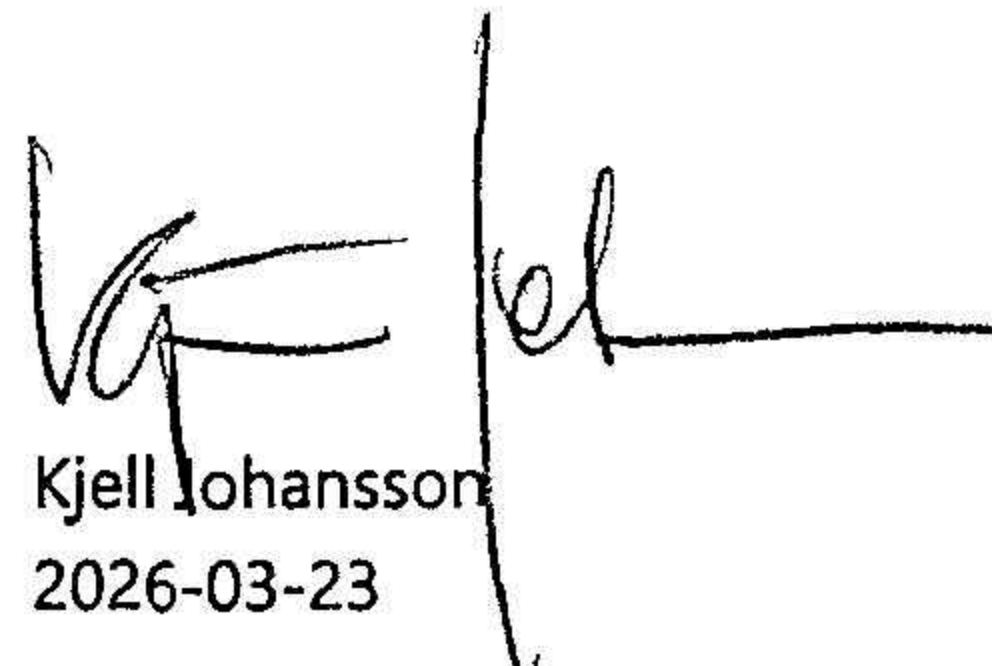
Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-23

UNDERSKRIFTER

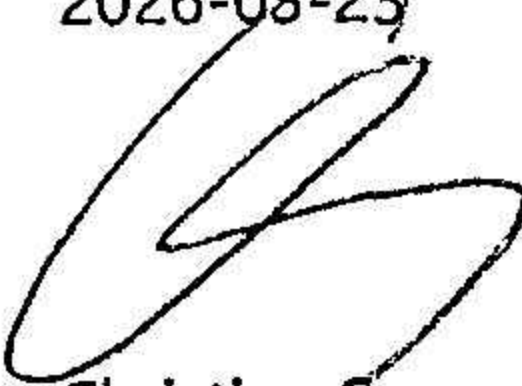
Växjö



Arvid Johansson
2026-03-23



Kjell Johansson
2026-03-23



Christian Svensson
2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats ^{23/3-2026.}



Daniel Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2026032704956

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i I Luften Fastigheter AB
Org.nr. 556745-3922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för I Luften Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I Luften Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard 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 I Luften Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 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 I Luften Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 I Luften Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö den 23 mars 2026



Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: