

**Årsredovisning**  
för  
**Index Braille Property AB**  
559102-4715

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Björn Löfstedt, Styrelseledamot  
2025-04-08

Styrelsen och verkställande direktören för Index Braille Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt doterföretag till Arkoda AB (namändrat från Index Braille Holding AB,) 559339-7093

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 991	1 869	1 686	1 686
Resultat efter finansiella poster	1 123	972	932	1 253
Soliditet (%)	41	30	24	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 452 753	577 791	<b>2 080 544</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		577 791	-577 791	<b>0</b>
Årets resultat			653 464	<b>653 464</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 030 544</b>	<b>653 464</b>	<b>2 734 008</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 030 544
årets vinst	653 464
	<b>2 684 008</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 684 008
	<b>2 684 008</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 990 794	1 868 987
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 990 794</b>	<b>1 868 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-414 680	-385 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 735	-326 735
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-741 415</b>	<b>-712 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>1 249 379</b>	<b>1 156 851</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	20
Räntekostnader	3	-126 547	-185 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 271</b>	<b>-185 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 123 108</b>	<b>971 648</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-290 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-290 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>833 108</b>	<b>731 648</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-179 644	-153 857
<b>Årets resultat</b>		<b>653 464</b>	<b>577 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 637 980	6 964 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 637 980</b>	<b>6 964 715</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 637 980</b>	<b>6 964 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		631 918	622 124
Övriga fordringar		12 240	27 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>644 158</b>	<b>649 253</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 993	1 387 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 550 993</b>	<b>1 387 128</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 195 151</b>	<b>2 036 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 833 132</b>	<b>9 001 097</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 030 544	1 452 753
Årets resultat		653 464	577 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 684 008</b>	<b>2 030 544</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 734 008</b>	<b>2 080 544</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 070 000	780 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 070 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till koncernföretag		2 760 000	3 680 000
Övriga skulder		32 025	32 025
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 792 025</b>	<b>3 712 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		63 745	136 212
Skulder till koncernföretag		1 675 319	1 830 916
Skatteskulder		371 651	336 975
Övriga skulder		126 384	124 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 237 099</b>	<b>2 428 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 833 132</b>	<b>9 001 097</b>

## 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:

Byggnader 25 år

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Lokalhyra motsvarande 1 990 798 kr (f. å 1 868 986 kr ) är upptagen som kostnad i Index Braille AB och motsvarande intäkt i Index Braille Property AB.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	119 000	181 240
	<b>119 000</b>	<b>181 240</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 470 073	8 470 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 470 073</b>	<b>8 470 073</b>
Ingående avskrivningar	-1 505 358	-1 178 623
Årets avskrivningar	-326 735	-326 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 832 093</b>	<b>-1 505 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 637 980</b>	<b>6 964 715</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Förfaller senare än 5 år	32 025	32 025
	<b>32 025</b>	<b>32 025</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån till moderbolag om 3 680 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till moderbolag koncern	2 760 000	3 680 000
	<b>2 760 000</b>	<b>3 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till moderbolag koncern	920 000	920 000
	<b>920 000</b>	<b>920 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Arkoda AB ( Index Braille Holding AB) , org nr 559339-7093, med säte Luleå.

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat fram till undertecknande av finansiella rapporter.

### Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Bolaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Björn Löfstedt*  
Björn Löfstedt  
Verkställande direktör  
2025-04-08

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08

*Stefan Niska*  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Index Braille Property AB, Org.nr. 559102-4715

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Index Braille Property AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Index Braille Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Index Braille Property 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Index Braille Property AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Index Braille Property 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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.

Luleå den 8 april 2025

*Stefan Niska*  
Stefan Niska

Auktoriserad revisor