

Årsredovisning för  
**Insikten Fastigheter Boda AB**  
559253-5867

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

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 2024<sup>0223</sup>. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sala 2024-02-23



Andreas Sellin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Insikten Fastigheter Boda AB, 559253-5867, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	453 600	316 200	192 000	-
Resultat efter finansiella poster	91 071	-31 311	33 810	-48 464
Soliditet, %	3	1	2	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		35 375
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			56 413
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>91 788</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	35 375
Årets resultat	56 413
Totalt	91 788
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	91 788
Summa	91 788

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		453 600	316 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>453 600</b>	<b>316 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-92 917	-207 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 059	-52 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-198 976</b>	<b>-260 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254 624</b>	<b>55 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-163 553	-87 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 553</b>	<b>-87 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>91 071</b>	<b>-31 311</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	41 340
Förändring av periodiseringsfonder		-20 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 000</b>	<b>41 340</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 071</b>	<b>10 029</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 658	-
<b>Årets resultat</b>		<b>56 413</b>	<b>10 029</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	4 101 757	4 183 464
Inventarier, verktyg och installationer	4	498 704	92 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 600 461	4 275 964
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	-	766 215
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	766 215
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 461</b>	<b>5 042 179</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		84	12 669
Summa kortfristiga fordringar		84	12 669
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		38 402	57 323
Summa kassa och bank		38 402	57 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 486</b>	<b>69 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 638 947</b>	<b>5 112 171</b>

2024032200162

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		35 375	25 346
Årets resultat		56 413	10 029
Summa fritt eget kapital		91 788	35 375
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 788</b>	<b>60 375</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		20 000	-
Summa obeskattade reserver		20 000	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 773 695	2 938 251
Skulder till koncernföretag		1 525 376	603 500
Summa långfristiga skulder		4 299 071	3 541 751
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		164 556	164 556
Leverantörsskulder		-	1 328 091
Skatteskulder		23 532	17 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	-
Summa kortfristiga skulder		203 088	1 510 045
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 638 947</b>	<b>5 112 171</b>

2024032200263

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	-163 553	-87 214
<b>Summa</b>	<b>-163 553</b>	<b>-87 214</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 289 572	2 556 001
-Nyanskaffningar		1 733 571
	<u>4 289 572</u>	<u>4 289 572</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-106 108	-60 633
-Årets avskrivning enligt plan	-81 707	-45 475
	<u>-187 815</u>	<u>-106 108</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 101 757</b>	<b>4 183 464</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	-
-Nyanskaffningar	430 556	100 000
Vid årets slut	<u>530 556</u>	<u>100 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 500	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 352	-7 500
Vid årets slut	<u>-31 852</u>	<u>-7 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>498 704</b>	<b>92 500</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	766 215	766 215
-Reglerade fordringar	<u>-766 215</u>	<u></u>
Redovisat värde vid årets slut	-	766 215

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 115 471</u>
	2 115 471

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	3 250 000	3 250 000


#### Eventalförpliktelser

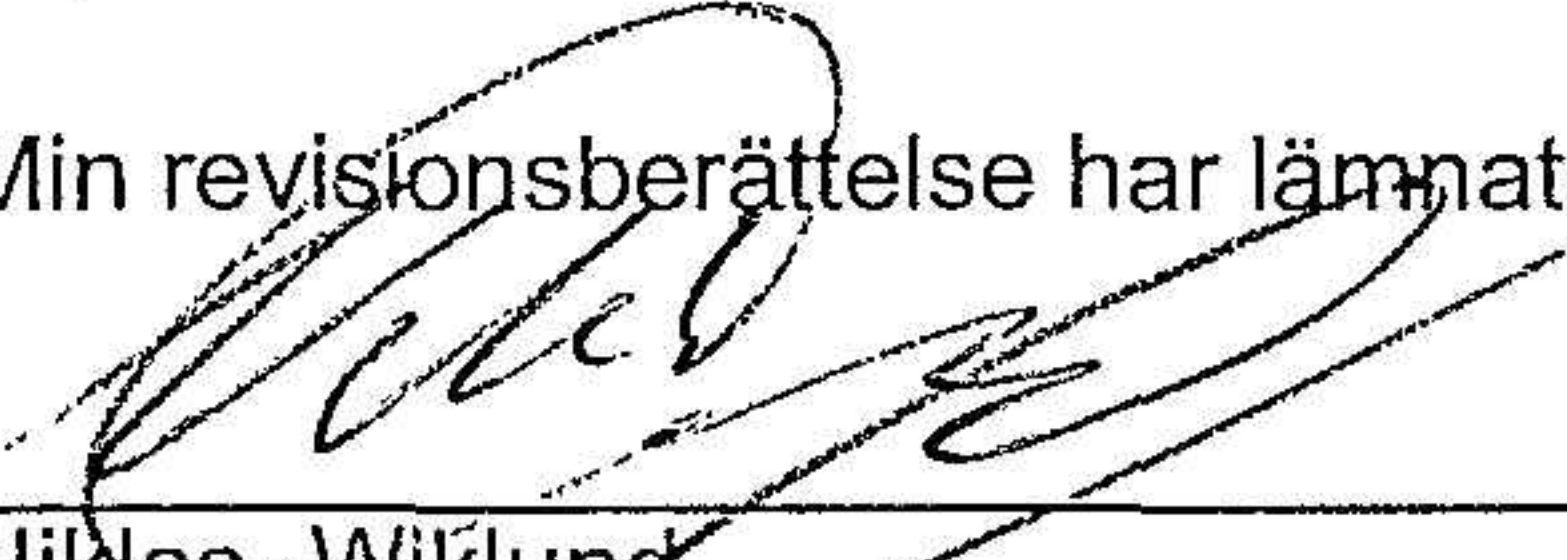
Övriga eventalförpliktelser	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa eventalförpliktelser	-	-

### Not 8 Koncernuppgifter

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

## Underskrifter

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Sellin Datum 20240223  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats  Sala 20240223  
\_\_\_\_\_  
Niklas Wiklund  
Auktoriserad revisor

2024032200266

# 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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 revisionsmed 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Insikten Fastigheter Boda AB enligt god revisorsred 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:

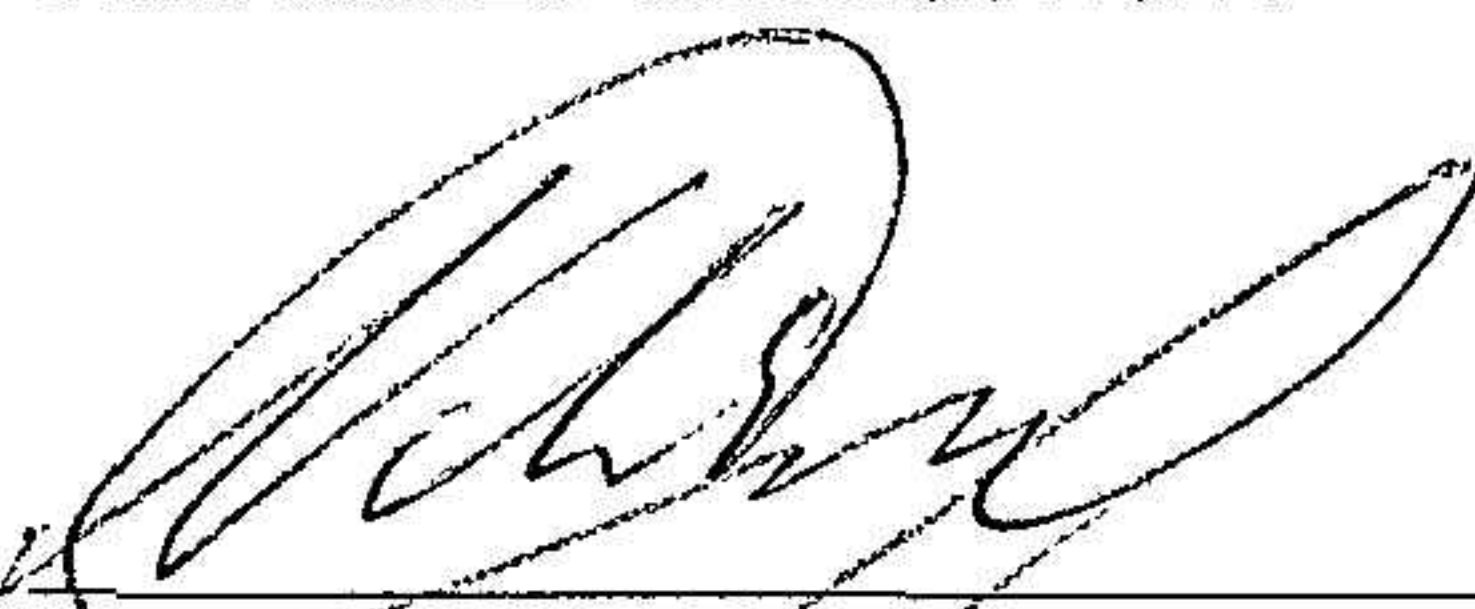
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Sala den 23 februari 2024



Niklas Wiklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

