

Årsredovisning

för

InWERstering Fastighets AB

559343-6750

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i InWERstering Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2404/24~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2404/24



Peter Eriksson

Årsredovisning
för
InWERstering Fastighets AB
559343-6750
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för InWERstering Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till InWERstering AB, org. nr 559184-8279 med säte i Örebro

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 099	856
Resultat efter finansiella poster	276	102
Soliditet (%)	2,1	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		55 857	80 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		55 857	-55 857	0
Årets resultat			193 133	193 133
Belopp vid årets utgång	25 000	55 857	193 133	273 990

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 857
årets vinst	193 133
	248 990
disponeras så att i ny räkning överföres	248 990
	248 990

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-01 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 099 200	856 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 099 200	856 052
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-56 786	-236 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 518	-174 418
Summa rörelsekostnader		-231 304	-410 849
Rörelseresultat		867 896	445 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	109 590	59 890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 789	-402 643
Summa finansiella poster		-592 199	-342 753
Resultat efter finansiella poster		275 697	102 450
Resultat före skatt		275 697	102 450
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 564	-46 593
Årets resultat		193 133	55 857

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 889 170

10 063 688

Summa materiella anläggningstillgångar

9 889 170

10 063 688

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 685 400

2 685 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 685 400

2 685 400

Summa anläggningstillgångar

12 574 570

12 749 088

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

15 843

Summa kortfristiga fordringar

0

15 843

Kassa och bank

Kassa och bank

203 480

1 237 669

Summa kassa och bank

203 480

1 237 669

Summa omsättningstillgångar

203 480

1 253 512

SUMMA TILLGÅNGAR

12 778 050

14 002 600

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

55 857

0

Årets resultat

193 133

55 857

Summa fritt eget kapital

248 990

55 857

Summa eget kapital

273 990

80 857

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 947 500

7 900 000

Övriga skulder

5 801 916

5 801 916

Summa långfristiga skulder

11 749 416

13 701 916

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

550 000

0

Leverantörsskulder

65 562

70 937

Skatteskulder

82 564

93 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 518

55 847

Summa kortfristiga skulder

754 644

219 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 778 050

14 002 600

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 2 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-11-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	3 786	6
Ränteintäkter från koncernbolag	105 804	59 884
	109 590	59 890

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 211 300	
Övertaget anskaffningsvärde i samband med fusion		3 211 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 211 300	3 211 300
Ingående avskrivningar	-725 727	
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion		-675 074
Årets avskrivningar	-50 654	-50 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 381	-725 727
Ingående uppskrivningar	7 701 880	
Övervärde i samband med fusion		7 701 880
Utgående övervärde	7 701 880	7 701 880
Ingående nedskrivningar	-123 765	
Årets avskrivningar övervärde	-123 864	-123 765
Utgående ackumulerade avskrivning på övervärde	-247 629	-123 765
Utgående redovisat värde	9 889 170	10 063 688

2024052707759

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 685 400	
Tillkommande fordringar		2 685 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 685 400	2 685 400
Utgående redovisat värde	2 685 400	2 685 400

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 747 500	7 900 000
	3 747 500	7 900 000


Not 6 Ställda säkerheter

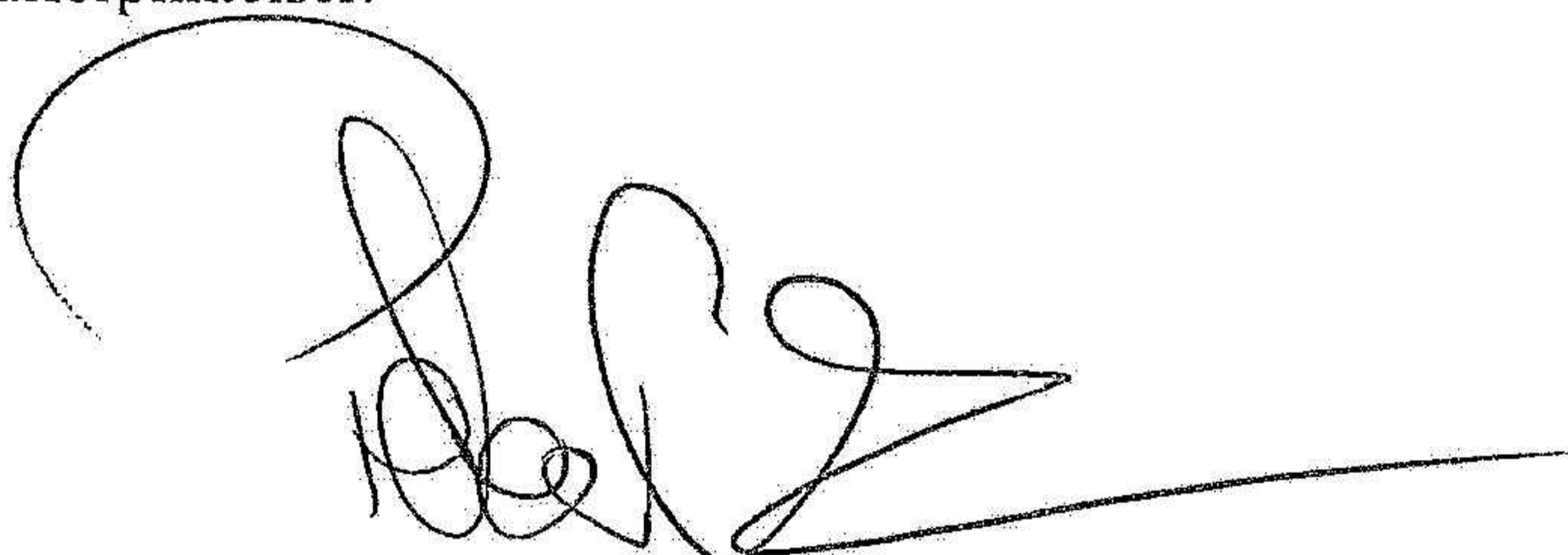
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 497 500	7 900 000
	6 497 500	7 900 000

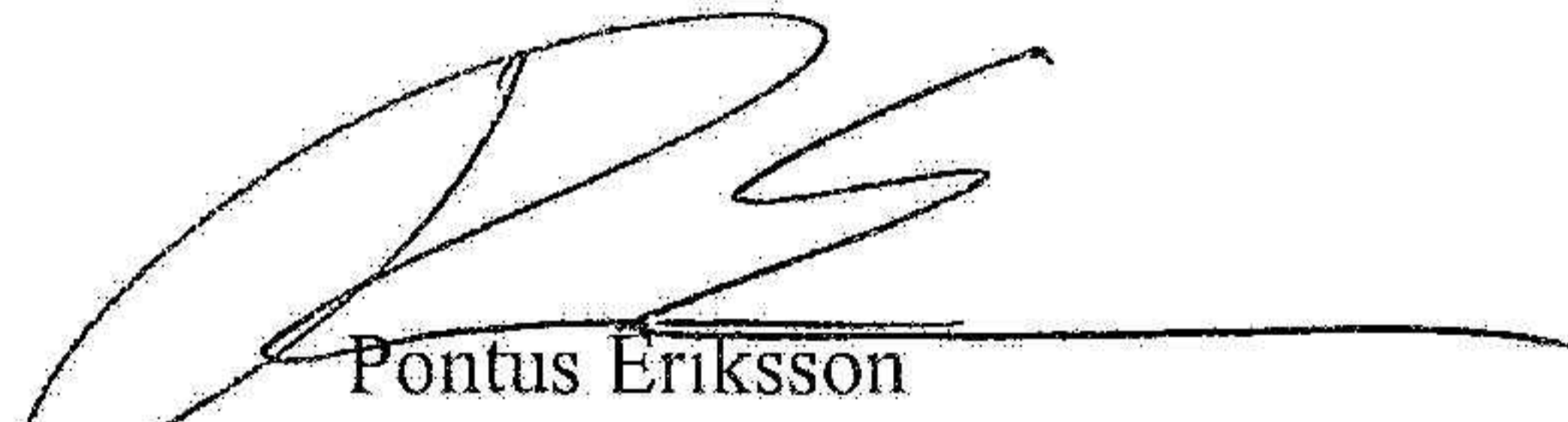
Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Örebro 2024-04-11

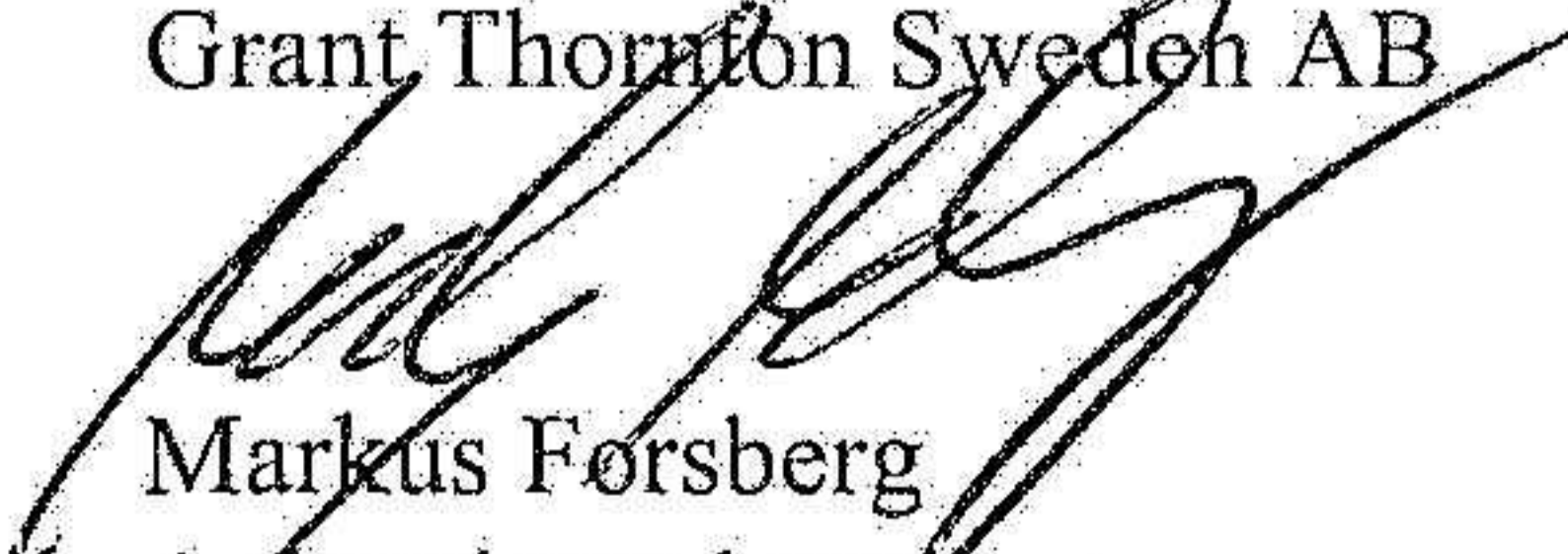

Håkan Eriksson
Ordförande

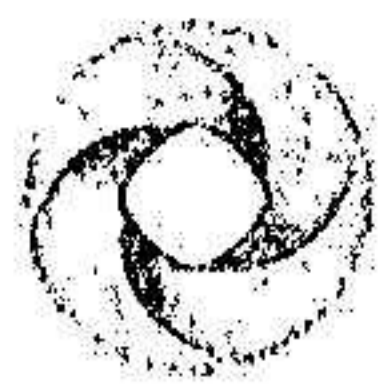

Peter Eriksson


Pontus Eriksson


Ted Hultqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/4 2024
Grant Thornton Sweden AB


Markus Forsberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i InWERsterning Fastighets AB

Org.nr. 559343 - 6750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för InWERsterning Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av InWERsterning Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till InWERsterning Fastighets AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

MP

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingens intygar.

Grant Thornton Sweden AB



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för InWERstering Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till InWERstering Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Örebro 2024-04-12
Grant Thornton Sweden AB


Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

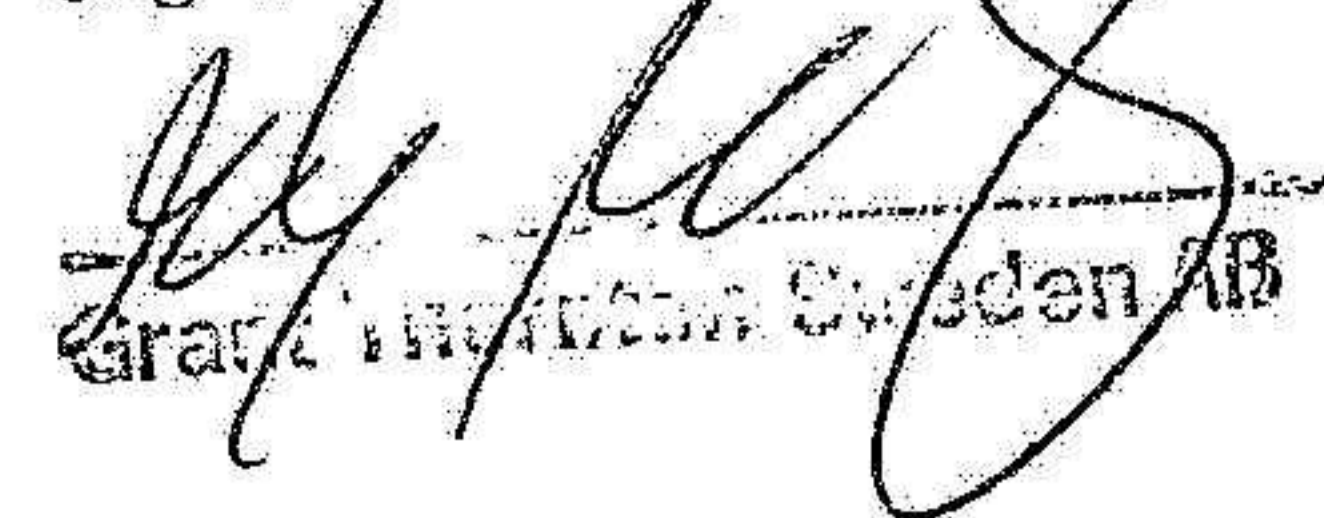
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhändlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB