

# Årsredovisning

## IÅ invest AB

Org.nr 559247-5478

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. 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:

Oskar Danielsson , Styrelseledamot

2024-04-11

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för IÅ invest AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med sitt säte i Norrköping, äger och förvaltar fastigheter för uthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	834	293	229	0
Resultat efter finansiella poster	-1 668	-1 769	-1 028	-19
Balansomslutning	15 127	13 148	7 865	3 459
Soliditet (%)	4	4	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	17 751	377 011	419 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		377 011	-377 011	0
Årets resultat			52 440	52 440
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>394 762</b>	<b>52 440</b>	<b>472 202</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	394 762
årets vinst	52 440
	<b>447 202</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	447 202
	<b>447 202</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		834 368	293 005
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>834 368</b>	<b>293 005</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 019 219	-1 808 676
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 024	-130 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 215 243</b>	<b>-1 938 888</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 380 875</b>	<b>-1 645 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 233	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 810	-124 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-287 577</b>	<b>-123 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 668 452</b>	<b>-1 769 177</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 735 000	2 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-156 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 735 000</b>	<b>2 244 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 548</b>	<b>474 823</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 108	-97 812
<b>Årets resultat</b>		<b>52 440</b>	<b>377 011</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 835 557	12 888 788
Inventarier, verktyg och installationer	3	125 482	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 961 039</b>	<b>12 888 788</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 961 039</b>	<b>12 888 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 318	16 275
Övriga fordringar		2 414	7 427
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 732</b>	<b>23 702</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		123 206	235 612
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>123 206</b>	<b>235 612</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 938</b>	<b>259 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 126 977</b>	<b>13 148 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		394 762	17 751
Årets resultat		52 440	377 011
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>447 202</b>	<b>394 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>472 202</b>	<b>419 762</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		156 000	156 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>156 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 308 009	9 325 500
Skulder till koncernföretag		3 775 695	2 725 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 083 704</b>	<b>12 051 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	132 000
Förskott från kunder		13 192	0
Leverantörsskulder		40 141	103 632
Skatteskulder		122 661	116 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 077	169 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 071</b>	<b>521 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 126 977</b>	<b>13 148 102</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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 101 624	7 833 836
Inköp	2 128 977	5 267 788
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 230 601</b>	<b>13 101 624</b>
Ingående avskrivningar	-212 836	-82 624
Årets avskrivningar	-182 208	-130 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-395 044</b>	<b>-212 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 835 557</b>	<b>12 888 788</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	139 298	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 298</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-13 816	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 816</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 482</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 459 704	11 523 195
	<b>13 459 704</b>	<b>11 523 195</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 760 000	6 129 000
	<b>7 760 000</b>	<b>6 129 000</b>

Norrköping 2024-04-11

*Oskar Danielsson*  
Oskar Danielsson