

# Årsredovisning

för

## IN Kålltorp AB

556707-0775

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i IN Kålltorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-26

  
Magnus Nordin

Styrelsen för IN Källtorp 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*

Bolagets verksamhet är att förvärva samt avyttra fastigheter och förvalta fastighetsbestånd samt utföra handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IN 100 AB med organisationsnummer 559232-1235 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i V Götalands län, Göteborgs Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 702	4 464	4 423	4 930	4 543
Resultat efter finansiella poster	829	453	667	934	-135
Avkastning på eget kap. (%)	110	26	29	42	NEG
Soliditet (%)	1	3	4	4	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 160 958	121 349	1 382 307
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		121 349	-121 349	0
Årets resultat			-1 780	-1 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>282 307</b>	<b>-1 780</b>	<b>380 527</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 307
årets förlust	-1 780
	<b>280 527</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	280 527
	<b>280 527</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 702 259	4 463 719
Övriga rörelseintäkter		48 800	44 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 751 059</b>	<b>4 507 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 472 130	-1 533 129
Övriga externa kostnader		-147 194	-227 171
Personalkostnader	2	-629 789	-804 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 288	-437 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 697 401</b>	<b>-3 001 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 053 658</b>	<b>1 505 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		143 053	120 279
Räntekostnader		-1 367 559	-1 173 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 224 506</b>	<b>-1 052 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>829 152</b>	<b>452 932</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-848 000	-450 000
Förändring av periodiseringsfonder		19 146	159 604
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-828 854</b>	<b>-290 396</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>298</b>	<b>162 536</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 078	-41 187
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 780</b>	<b>121 349</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

47 484 728

47 922 075

Inventarier, verktyg och installationer

49 019

0

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

38 000

38 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 571 747**

**47 960 075**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

3 009 000

4 500 000

**Summa anläggningstillgångar**

**50 580 747**

**52 460 075**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

158 401

9 747

Övriga fordringar

46 960

105 174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

221 662

160 168

**Summa kortfristiga fordringar**

**427 023**

**275 089**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

611 501

729 590

**Summa omsättningstillgångar**

**1 038 524**

**1 004 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 619 271**

**53 464 754**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

282 307

1 160 958

Årets resultat

-1 780

121 349

**Summa fritt eget kapital**

**280 527**

**1 282 307**

**Summa eget kapital**

**380 527**

**1 382 307**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

472 203

491 349

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

49 751 441

49 084 749

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

320 004

1 306 700

Leverantörsskulder

209 073

194 590

Skulder till koncernföretag

30 736

450 000

Skatteskulder

0

11 660

Övriga skulder

5 302

102 538

Upplupna kostnader

449 985

440 861

**Summa kortfristiga skulder**

**1 015 100**

**2 506 349**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 619 271**

**53 464 754**

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 949 367	52 949 367
	<b>52 949 367</b>	<b>52 949 367</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är IN 100 AB med organisationsnummer 559232-1235 med säte i Göteborg.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-848 000	-450 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	-66 648
Återföring från periodiseringsfond	19 146	226 252
	<b>-828 854</b>	<b>-290 396</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 030 462	55 030 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 030 462</b>	<b>55 030 462</b>
Ingående avskrivningar	-7 108 387	-6 671 040
Årets avskrivningar	-437 347	-437 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 545 734</b>	<b>-7 108 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 484 728</b>	<b>47 922 075</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>

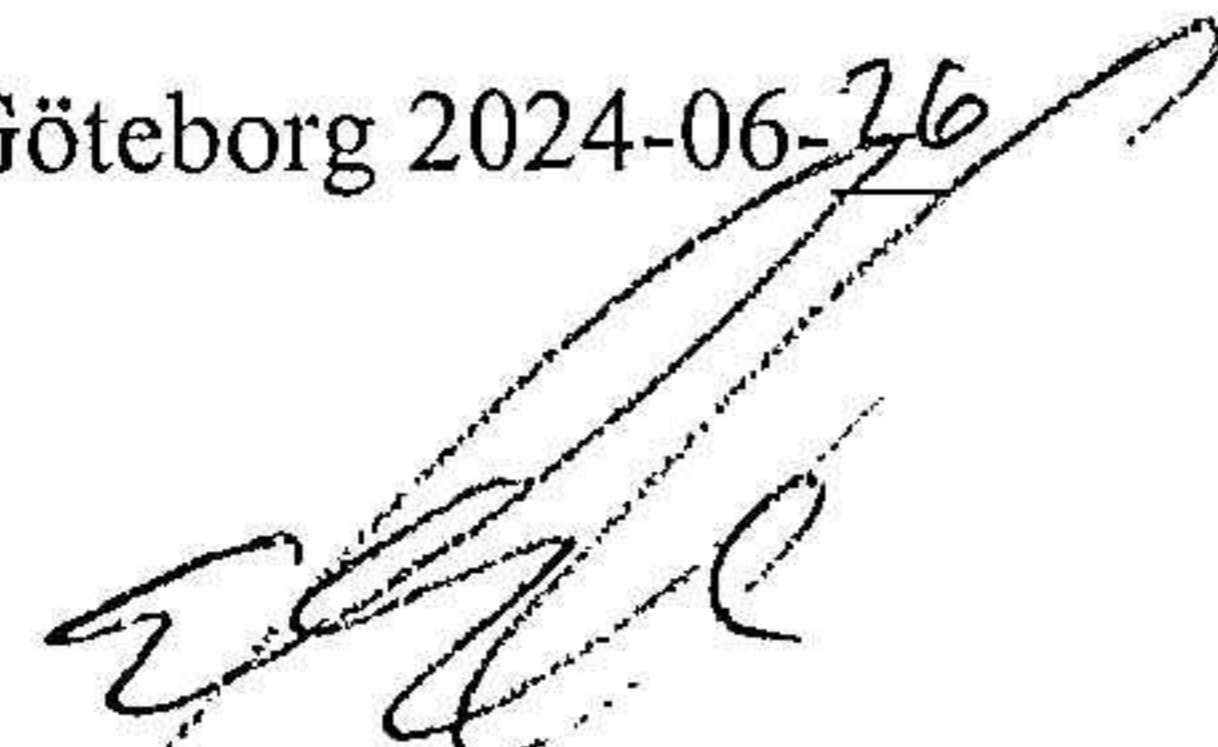
**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	5 000 000
Avgående fordringar	-1 491 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 009 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 009 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
2-5 år	1 280 016	2 954 800
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 471 425	46 697 949
	<b>49 751 441</b>	<b>49 652 749</b>

Göteborg 2024-06-26



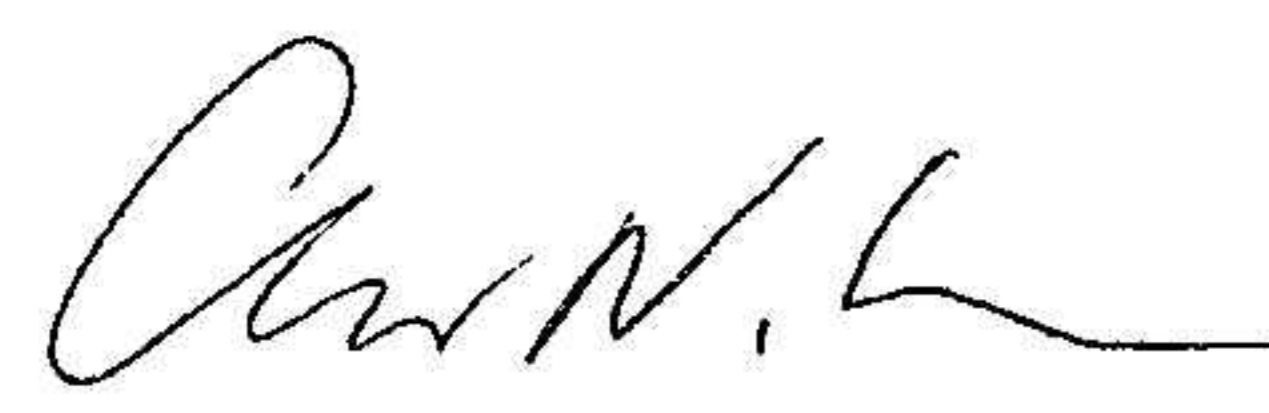
Magnus Nordin



Elisabet Nordin

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26



Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IN Kålltorp AB

Org.nr 556707-0775

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IN Kålltorp AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IN Kålltorp ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 IN Kålltorp 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 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 IN Kålltorp AB för räkenskapsåret 2023 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 IN Kålltorp 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 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.

Göteborg 2016 – 2024



Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

