

ÅRSREDOVISNING

för

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Incita Syd AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 12 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-12



Jan Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar, Kalmar Kommun, äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 412 114	1 348 872	1 227 960	1 183 140
Resultat efter finansiella poster	-359 886	297 384	530 702	689 216
Soliditet (%)	17,77	17,82	16,98	16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 466 925	175 407	4 742 332
Balanseras i ny räkning		175 407	-175 407	0
Årets resultat			13 867	13 867
Belopp vid årets utgång	100 000	4 642 332	13 867	4 756 199
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 022 000		2 022 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 642 332
Årets resultat	13 867
	<u>4 656 199</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 656 199
	<u>4 656 199</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 412 114	1 348 872
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 412 114	1 348 872
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-971 651	-278 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 526	-85 877
Summa rörelsekostnader		-1 052 177	-364 029
Rörelseresultat		359 937	984 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 409	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722 232	-687 463
Summa finansiella poster		-719 823	-687 459
Resultat efter finansiella poster		-359 886	297 384
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-75 000
Övriga bokslutsdispositioner		380 000	0
Summa bokslutsdispositioner		380 000	-75 000
Resultat före skatt		20 114	222 384
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 247	-46 977
Årets resultat		13 867	175 407

ank=20250707;2025070929709

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 587 735

4 668 261

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 587 735

4 668 261

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

23 224 378

23 224 378

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 224 378

23 224 378

Summa anläggningstillgångar

27 812 113

27 892 639

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

165 976

408

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 637

3 718

Summa kortfristiga fordringar

167 613

4 126

Kassa och bank

Kassa och bank

478 185

398 741

Summa kassa och bank

478 185

398 741

Summa omsättningstillgångar

645 798

402 867

SUMMA TILLGÅNGAR

28 457 911

28 295 506

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 642 332

4 466 925

Årets resultat

13 867

175 407

Summa fritt eget kapital

4 656 199

4 642 332

Summa eget kapital

4 756 199

4 742 332

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

379 000

379 000

Summa obeskattade reserver

379 000

379 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 820 000

10 820 000

Skulder till koncernföretag

11 952 422

11 962 295

Summa långfristiga skulder

22 772 422

22 782 295

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

368 953

29 453

Övriga skulder

9 560

85 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

171 777

276 858

Summa kortfristiga skulder

550 290

391 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 457 911

28 295 506

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 500 437

5 500 437

Utgående anskaffningsvärden

5 500 437

5 500 437

Ingående avskrivningar

-832 176

-751 650

Årets avskrivningar

-80 526

-80 526

Utgående avskrivningar

-912 702

-832 176

Redovisat värde

4 587 735

4 668 261

Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 510 063 kr.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

72 000

72 000

Utgående anskaffningsvärden

72 000

72 000

Ingående avskrivningar

-72 000

-66 649

Årets avskrivningar

0

-5 351

Utgående avskrivningar

-72 000

-72 000

Redovisat värde

0

0

Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

JF Fastighets AB

100

23 224 378

23 224 378

556709-9659

Kalmar

100,00%

23 224 378

23 224 378

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

JF Fastighets AB

6 483 595

1 206 654

JF Fastighets AB

Ingående anskaffningsvärden

23 224 378

23 224 378

Utgående anskaffningsvärden

23 224 378

23 224 378

Redovisat värde

23 224 378

23 224 378

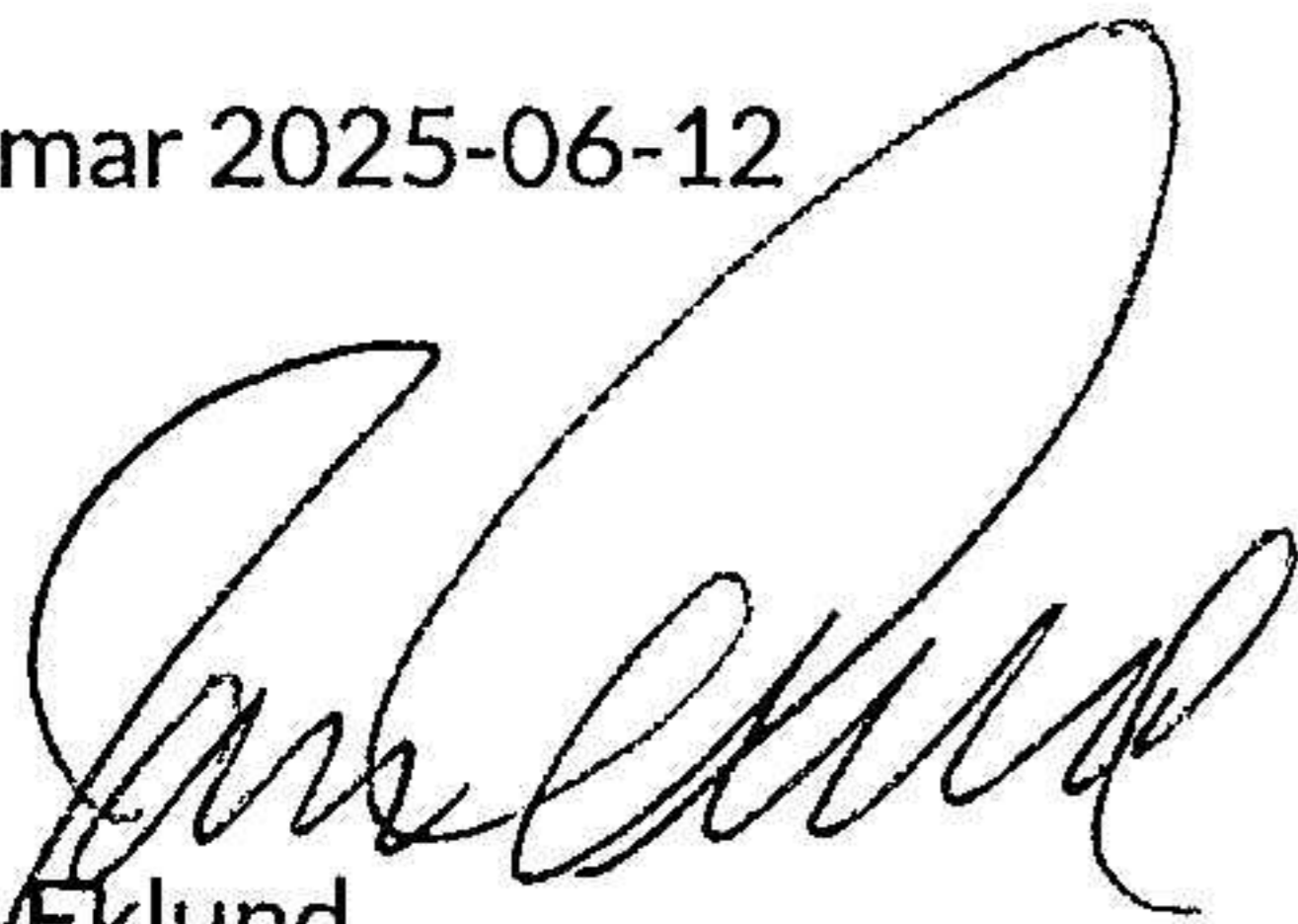
Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 772 422	22 782 295
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Not 7	Koncernförhållanden		
	Företaget ingår i en koncern där Incita Förvaltning AB, 556251-5295 med säte i Kalmar, är koncernmoder och upprättar koncernredovisning (ÅRL 7 kap 3 §).		
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Kalmar 2025-06-12



Jan Eklund
Styrelseledamot
Ordförande



Erik Eklund
Styrelseledamot

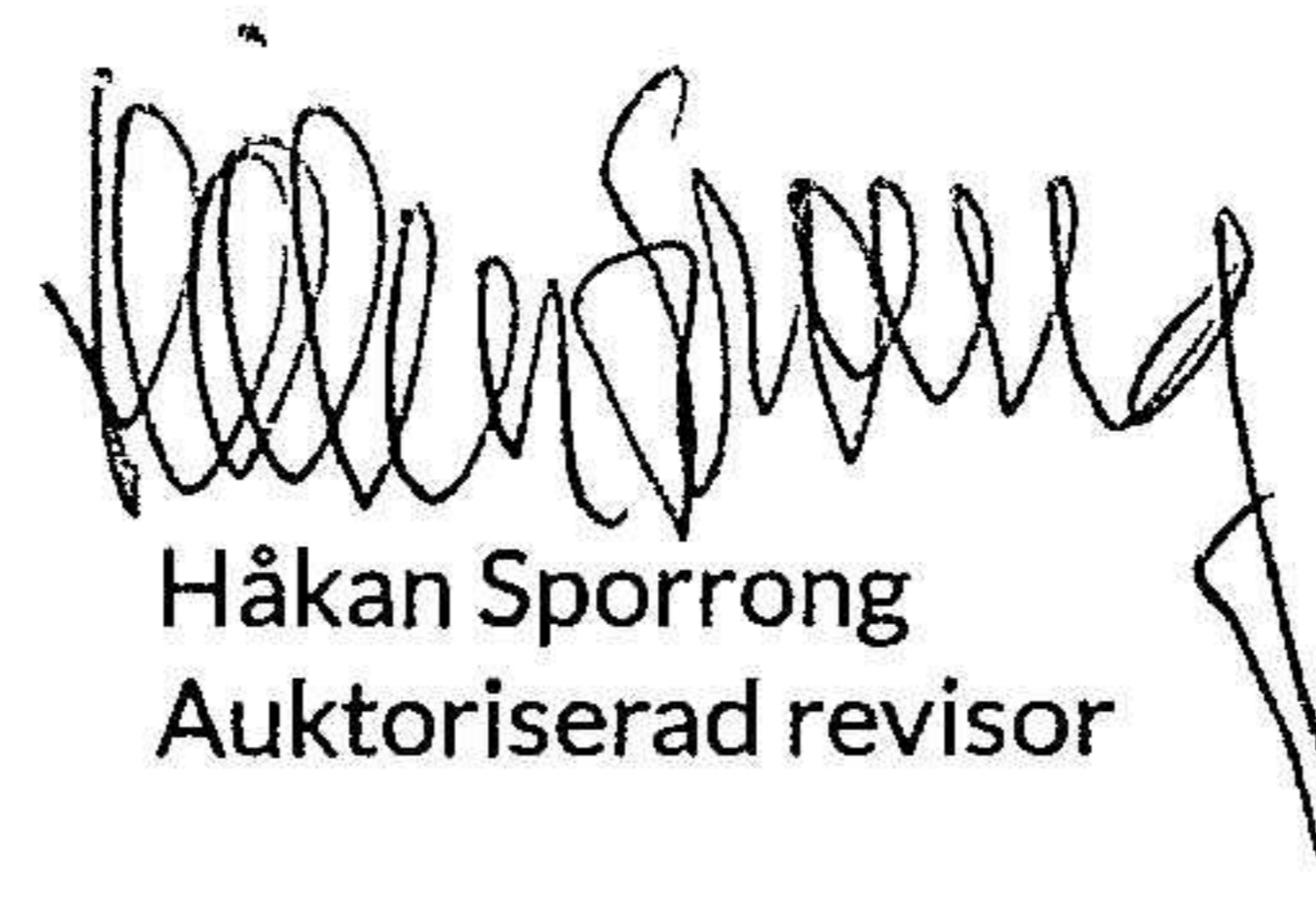


Ulrica Eklund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025.



Anders Råsmar
Auktoriserad revisor

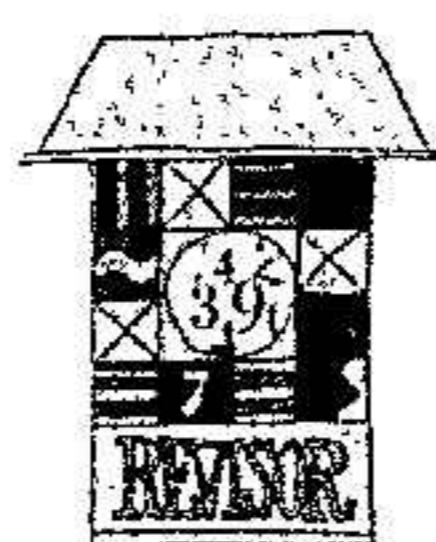


Håkan Sporrang
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originulet intygas:



ank=20250707_2025070929713



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Incita Syd AB
Org.nr. 556702-8872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Incita Syd AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Incita Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Incita Syd AB enligt god revisionssed 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 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 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.

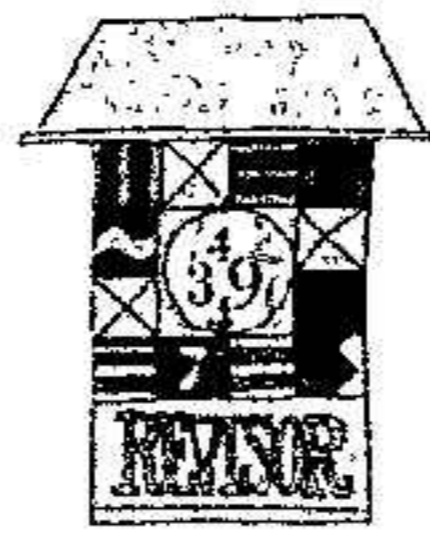
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

1



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Incita Syd AB för år 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Incita Syd 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.

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 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 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.

Kalmar den 12 juni 2025

Håkan Sporrong

Auktoriserad revisor

Anders Råsmar

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: