

Årsredovisning
för
Indulogg Aktiebolag
556706-8225

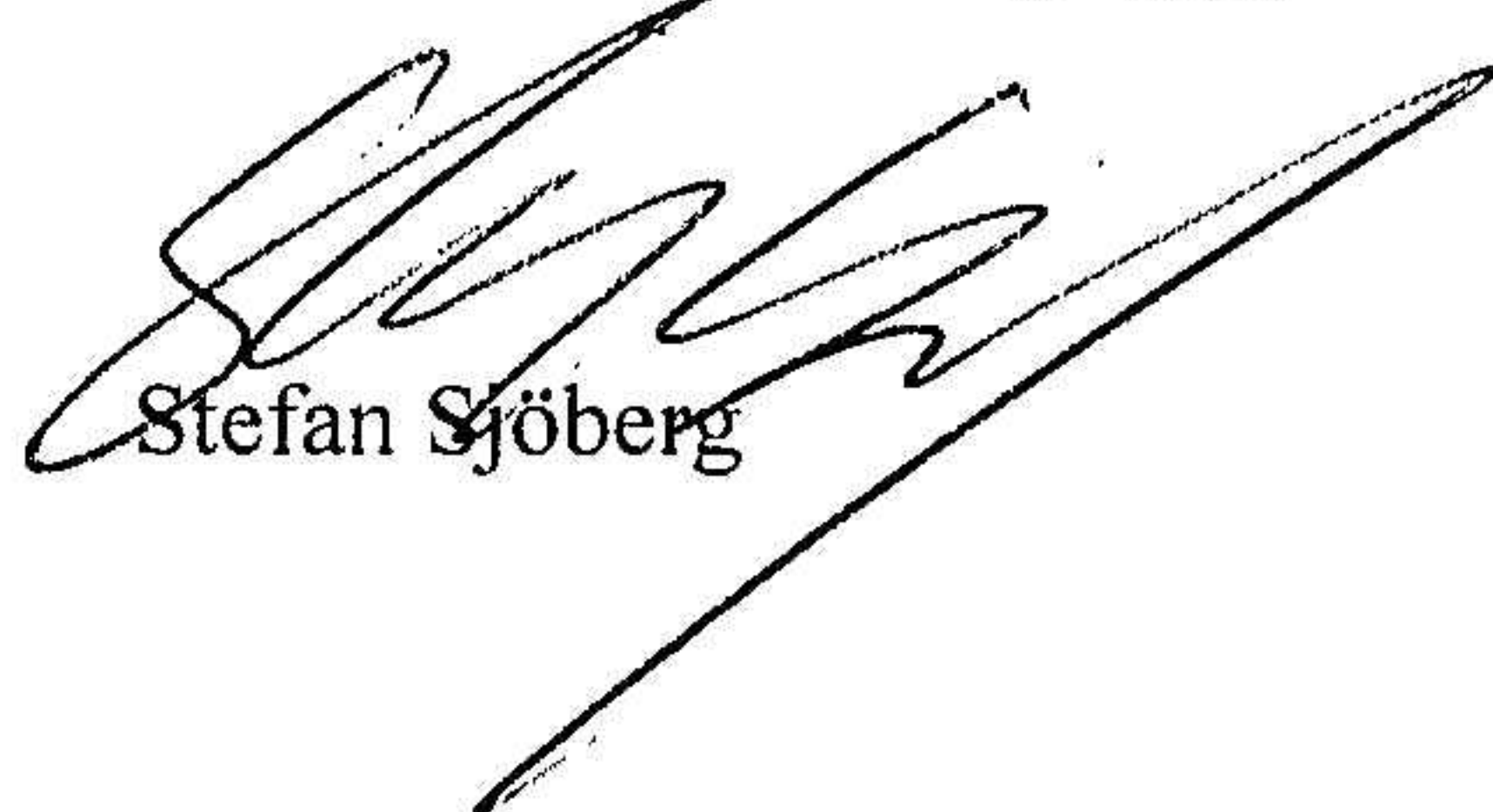
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Indulogg Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2023-03-22


Stefan Sjöberg

2023033104228

Årsredovisning

för

Indulogg Aktiebolag

556706-8225

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Indulogg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året avyttrat fastigheten Örnsköldsvik Loggen 4.

Företaget har även avyttrat dotterbolaget Loggen 4 AB, orgnr 559358-2280 med säte Örnsköldsvik.

Företaget har under året investerat i fastigheter för 11 448 tkr (fg år 19 853 tkr).

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 594	5 826	5 601	5 056	10 094
Resultat efter finansiella poster	14 557	37 418	93	-307	34 171
Soliditet (%)	66	60	35	33	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 748 019	41 931 356	46 779 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			41 931 356	-41 931 356	0
Årets resultat				14 517 798	14 517 798
Belopp vid årets utgång	100 000	0	46 679 375	14 517 798	61 297 173

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 000 000 (18 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 679 375
årets vinst	14 517 798
	79 197 173
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	18 000 000
sakutdelning	11 130 000
i ny räkning överföres	50 067 173
	79 197 173

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: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av aktieägartillskottet samt sakutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 594 202	5 826 073
Övriga rörelseintäkter		244 877	1 333 229
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 839 079	7 159 302
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-769 709	-3 630 074
Övriga externa kostnader		-3 798 588	-3 888 230
Personalkostnader		-28 255	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 431 862	-1 197 197
Övriga rörelsekostnader		-53 062	-302 870
Summa rörelsekostnader		-6 081 476	-9 018 371
Rörelseresultat		-1 242 397	-1 859 069
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 270 850	38 950 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 335 463	824 402
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 235	-496 875
Summa finansiella poster		15 799 195	39 277 527
Resultat efter finansiella poster		14 556 798	37 418 458
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 507 000
Förändring av överavskrivningar		0	335 057
Övriga bokslutsdispositioner		-39 000	8 234 708
Summa bokslutsdispositioner		-39 000	6 062 765
Resultat före skatt		14 517 798	43 481 223
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 549 867
Årets resultat		14 517 798	41 931 356

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	40 638 757	45 896 382
Inventarier, verktyg och installationer	2	441 240	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	13 102 764	3 279 950
Summa materiella anläggningstillgångar		54 182 761	49 176 332

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	0	6 250
Andra långfristiga fordringar	6	2 391 849	60 737 075
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 441 849	60 793 325
Summa anläggningstillgångar		56 624 610	109 969 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 992 348	3 163 021
Övriga fordringar		62 471 461	426 875
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		255 979	78 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 998	41 280
Summa kortfristiga fordringar		66 757 786	3 709 266

Kassa och bank

Kassa och bank		1 538 424	618 373
Summa kassa och bank		1 538 424	618 373
Summa omsättningstillgångar		68 296 210	4 327 639

SUMMA TILLGÅNGAR

124 920 820

114 297 296

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

64 679 375

22 748 019

Årets resultat

14 517 798

41 931 356

Summa fritt eget kapital

79 197 173

64 679 375

Summa eget kapital

79 297 173

64 779 375

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 267 000

4 267 000

Summa obeskattade reserver

4 267 000

4 267 000

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

22 157 628

16 989 056

Skulder till koncernföretag

9 500

0

Övriga långfristiga skulder

11 132 536

10 280 971

Summa långfristiga skulder

33 299 664

27 270 027

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 469 796

13 400 000

Leverantörsskulder

667 038

1 883 458

Skatteskulder

1 330 463

1 502 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

589 686

1 194 844

Summa kortfristiga skulder

8 056 983

17 980 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 920 820

114 297 296

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 914 457	39 109 497
Inköp	611 013	19 058 559
Försäljningar/utrangeringar	-10 208 047	-1 047 849
Omklassificeringar	516 286	794 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 833 709	57 914 457
Ingående avskrivningar	-12 018 075	-11 038 473
Försäljningar/utrangeringar	5 254 985	160 582
Årets avskrivningar	-1 431 862	-1 140 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 194 952	-12 018 075
Utgående redovisat värde	40 638 757	45 896 382

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	527 217	1 357 997
Inköp	441 240	0
Försäljningar/utrangeringar	-527 217	-830 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 240	527 217
Ingående avskrivningar	-527 217	-903 740
Försäljningar/utrangeringar	527 217	433 536
Årets avskrivningar	0	-57 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-527 217
Utgående redovisat värde	441 240	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 279 950	4 151 216
Inköp	10 837 396	2 892 196
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 969 212
Omklassificeringar	-1 014 582	-794 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 102 764	3 279 950
Utgående redovisat värde	13 102 764	3 279 950

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	100 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 250	0
Tillkommande fordringar	0	6 250
Avgående fordringar	-6 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 250
Utgående redovisat värde	0	6 250

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 737 075	27 000
Tillkommande fordringar	4 215 091	60 710 075
Avgående fordringar	-289 480	0
Omklassificeringar	-62 270 837	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 391 849	60 737 075
Utgående redovisat värde	2 391 849	60 737 075

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 278 444	10 989 056
	20 278 444	10 989 056

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 627 424 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 157 628	16 989 056
	22 157 628	16 989 056

Indulogg Aktiefbolag
Org.nr 556706-8225

5 469 796	13 400 000
5 469 796	13 400 000

Kortfristiga skulder
Övriga skulder till kreditinstitut

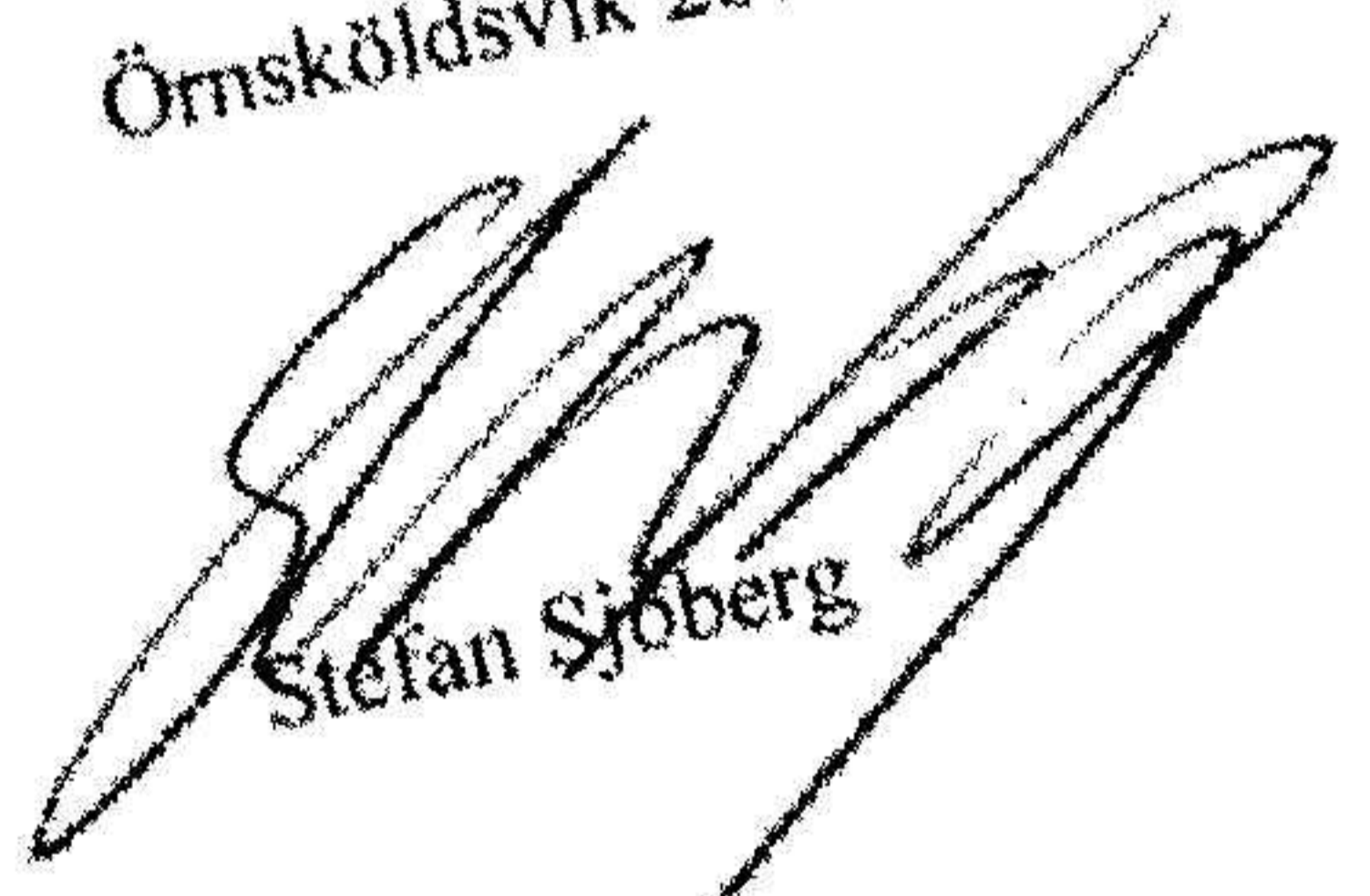
Not Eventualförpliktelser
Borgensförbindelse i Bostadsrättsföreningen Loggen 1 - Obegränsad

2022-12-31	2021-12-31
28 364 000	36 100 000
28 364 000	36 100 000

Not Ställda säkerheter

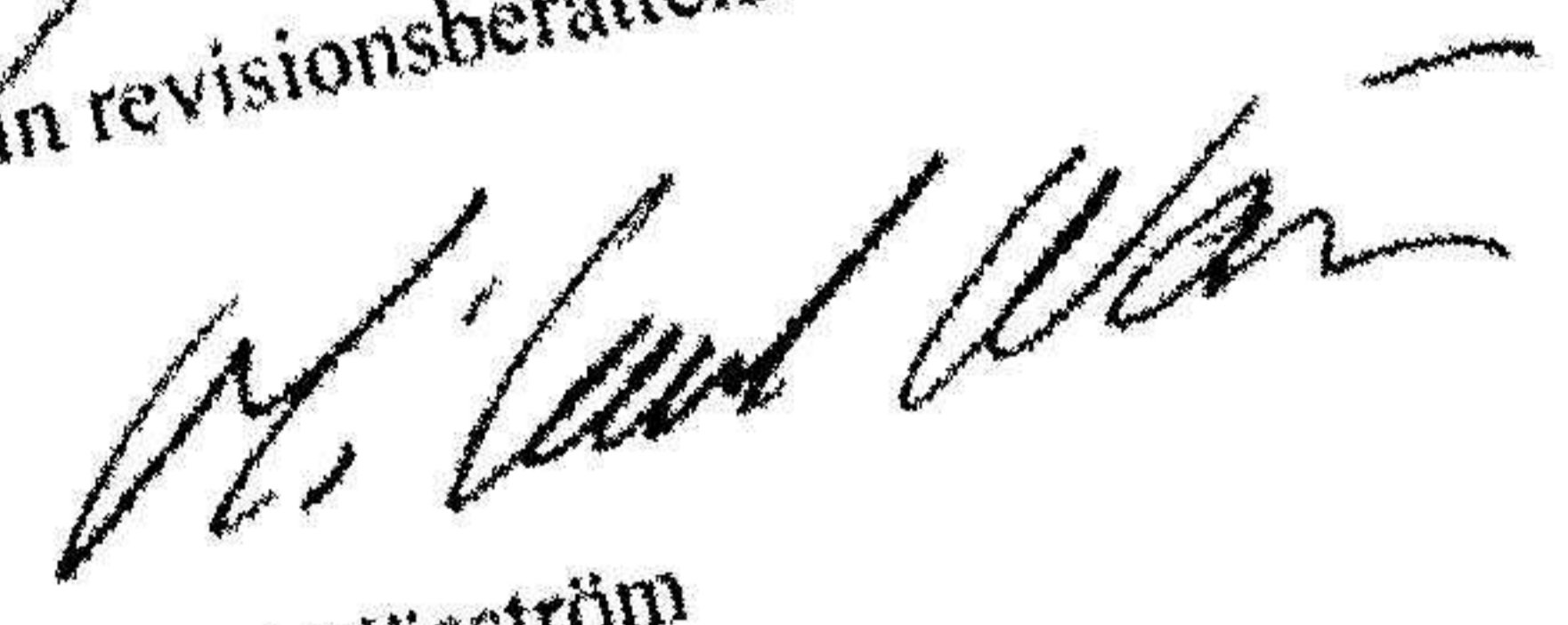
Fastighetsinteckning

Ömsköldsvik 2023-03-22



Stefan Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22



Mikael Näsström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Indulogg AB
Org.nr 556706-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Indulogg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Indulogg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Indulogg 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 Indulogg AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Indulogg 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

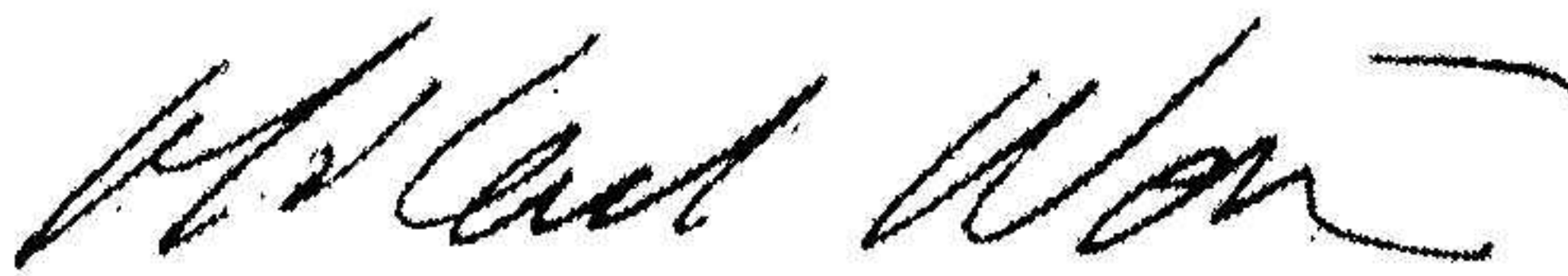
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 22 mars 2023



Mikael Näsström
Auktoriserad revisor