

# Årsredovisning

för

## Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB

559247-5247

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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:

Patrick Grave, Styrelseledamot

2025-07-01

Styrelsen för Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Innemiljö i Mariefred Förvaltning AB, med org.nr: 559077-5846

Företaget har sitt säte i Mariefred.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 536  | 399  | 611  | 356  |
| Resultat efter finansiella poster | 30   | -96  | 112  | 63   |
| Soliditet (%)                     | 2    | 1    | 3    | 1    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fastigheten har under året haft fler hyresgäster, därav omsättningsökningen mot fg år.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            | 135 091                | -95 950           | 64 141        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -95 950                | 95 950            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | 29 451            | 29 451        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>39 141</b>          | <b>29 451</b>     | <b>93 592</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 39 140        |
| årets vinst                                 | 29 451        |
|   | <b>68 591</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 68 591        |
|   | <b>68 591</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 535 978                           | 399 115                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 24 288                            | 49 870                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>560 266</b>                    | <b>448 985</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -190 109                          | -211 529                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -121 473                          | -121 473                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-311 582</b>                   | <b>-333 002</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>248 684</b>                    | <b>115 983</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 0                                 | 34                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -219 233                          | -211 967                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-219 233</b>                   | <b>-211 933</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>29 451</b>                     | <b>-95 950</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>29 451</b>                     | <b>-95 950</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>29 451</b>                     | <b>-95 950</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 5 266 430         | 5 208 501         |
| Markanläggningar                               | 3          | 190 825           | 202 050           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>5 457 255</b>  | <b>5 410 551</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>5 457 255</b>  | <b>5 410 551</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 29 815            | 29 815            |
| Övriga fordringar                              |            | 0                 | 31                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>29 815</b>     | <b>29 846</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 70 059            | 103 954           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>70 059</b>     | <b>103 954</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>99 874</b>     | <b>133 800</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>5 557 129</b>  | <b>5 544 351</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 39 140            | 135 090           |
| Årets resultat                               |            | 29 451            | -95 950           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>68 591</b>     | <b>39 140</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>93 591</b>     | <b>64 140</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4, 5       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 646 490         | 3 726 530         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 646 490</b>  | <b>3 726 530</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 80 040            | 80 040            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 646 694         | 1 546 694         |
| Skatteskulder                                |            | 19 884            | 32 935            |
| Övriga skulder                               |            | 28 500            | 33 024            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 41 930            | 60 988            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 817 048</b>  | <b>1 753 681</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 557 129</b>  | <b>5 544 351</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Byggnader        | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 512 450        | 5 512 450        |
| Inköp   | 168 177          | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 680 627</b> | <b>5 512 450</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -303 949         | -193 701         |
| Årets avskrivningar                             | -110 248         | -110 248         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-414 197</b>  | <b>-303 949</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 266 430</b> | <b>5 208 501</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 4 806 703        | 4 916 951        |
| Bokfört värde mark                              | 291 550          | 291 550          |
|   | <b>5 098 253</b> | <b>5 208 501</b> |

### Not 3 Markanläggningar

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 224 500        | 224 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>224 500</b> | <b>224 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -22 450        | -11 225        |
| Årets avskrivningar                             | -11 225        | -11 225        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 675</b> | <b>-22 450</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>190 825</b> | <b>202 050</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år | 3 326 330         | 3 406 370         |
|  | <b>3 326 330</b>  | <b>3 406 370</b>  |

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 726 530 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 646 490         | 3 726 530         |
|                                    | <b>3 646 490</b>  | <b>3 726 530</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 80 040            | 80 040            |
|                                    | <b>80 040</b>     | <b>80 040</b>     |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 000 000         | 4 000 000         |
|                      | <b>4 000 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |

Strängnäs 2025-06-19

*Patrick Grave*  
Patrick Grave

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

WeAudit Sweden AB  
*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB

Org.nr 559247-5247

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs 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 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Innemiljö Fastigheter Hälleforsnäs 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-06-19

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor