

Årsredovisning för
Incita Syd AB
556702-8872

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Incita Syd AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2023-05-30



Jan Eklund
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Incita Syd AB, 556702-8872, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 227 960	1 183 140	1 193 825	2 195 459
Rörelseresultat	904 622	833 078	823 861	3 225 331
Resultat efter finansiella poster	530 702	689 216	645 286	3 048 429
Soliditet, %	17	16	14	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 150 718
Årets resultat		316 207
Vid årets slut	100 000	4 466 925

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 2 022 000 kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 466 925 disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	4 466 925
Summa	4 466 925

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 227 960	1 183 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 227 960	1 183 140
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-228 412	-255 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 926	-94 926
Summa rörelsekostnader		-323 338	-350 062
Rörelseresultat		904 622	833 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	20 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 920	-164 707
Summa finansiella poster		-373 920	-143 862
Resultat efter finansiella poster		530 702	689 216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-132 000	-172 000
Summa bokslutsdispositioner		-132 000	-172 000
Resultat före skatt		398 702	517 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 495	-106 545
Årets resultat		316 207	410 671

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 748 787	4 829 313
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 351	19 751
Summa materiella anläggningstillgångar		4 754 138	4 849 064
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	23 224 378	23 224 378
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 224 378	23 224 378
Summa anläggningstillgångar		27 978 516	28 073 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 233	3 233
Summa kortfristiga fordringar		3 233	3 235
Kassa och bank			
Kassa och bank		331 520	238 107
Summa kassa och bank		331 520	238 107
Summa omsättningstillgångar		334 753	241 342
SUMMA TILLGÅNGAR		28 313 269	28 314 784

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 150 718	3 740 047
Årets resultat		316 207	410 671
Summa fritt eget kapital		4 466 925	4 150 718
Summa eget kapital		4 566 925	4 250 718
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		304 000	172 000
Summa obeskattade reserver		304 000	172 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 820 000	10 820 000
Summa långfristiga skulder		10 820 000	10 820 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 407	-
Skulder till koncernföretag		12 141 200	12 690 000
Skatteskulder		147 303	97 238
Övriga skulder		67 758	64 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 676	220 295
Summa kortfristiga skulder		12 622 344	13 072 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 313 269	28 314 784

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 500 437	5 500 437
	<u>5 500 437</u>	<u>5 500 437</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-671 124	-590 598
-Årets avskrivning enligt plan	-80 526	-80 526
	<u>-751 650</u>	<u>-671 124</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 748 787	4 829 313

Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 510 063 kr

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 000	72 000
Vid årets slut	<u>72 000</u>	<u>72 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 249	-37 849
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 400	-14 400
Vid årets slut	<u>-66 649</u>	<u>-52 249</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 351	19 751

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 224 378	23 224 378
Redovisat värde vid årets slut	23 224 378	23 224 378

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
JF Fastighets AB, 556709-9659, Kalmar	1 000	100	100	23 224 378
				23 224 378

JF Fastighets AB, 556709-9659, Kalmar	Eget kapital 4 664 249	Resultat 710 765
---------------------------------------	---------------------------	---------------------

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 820 000
	10 820 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

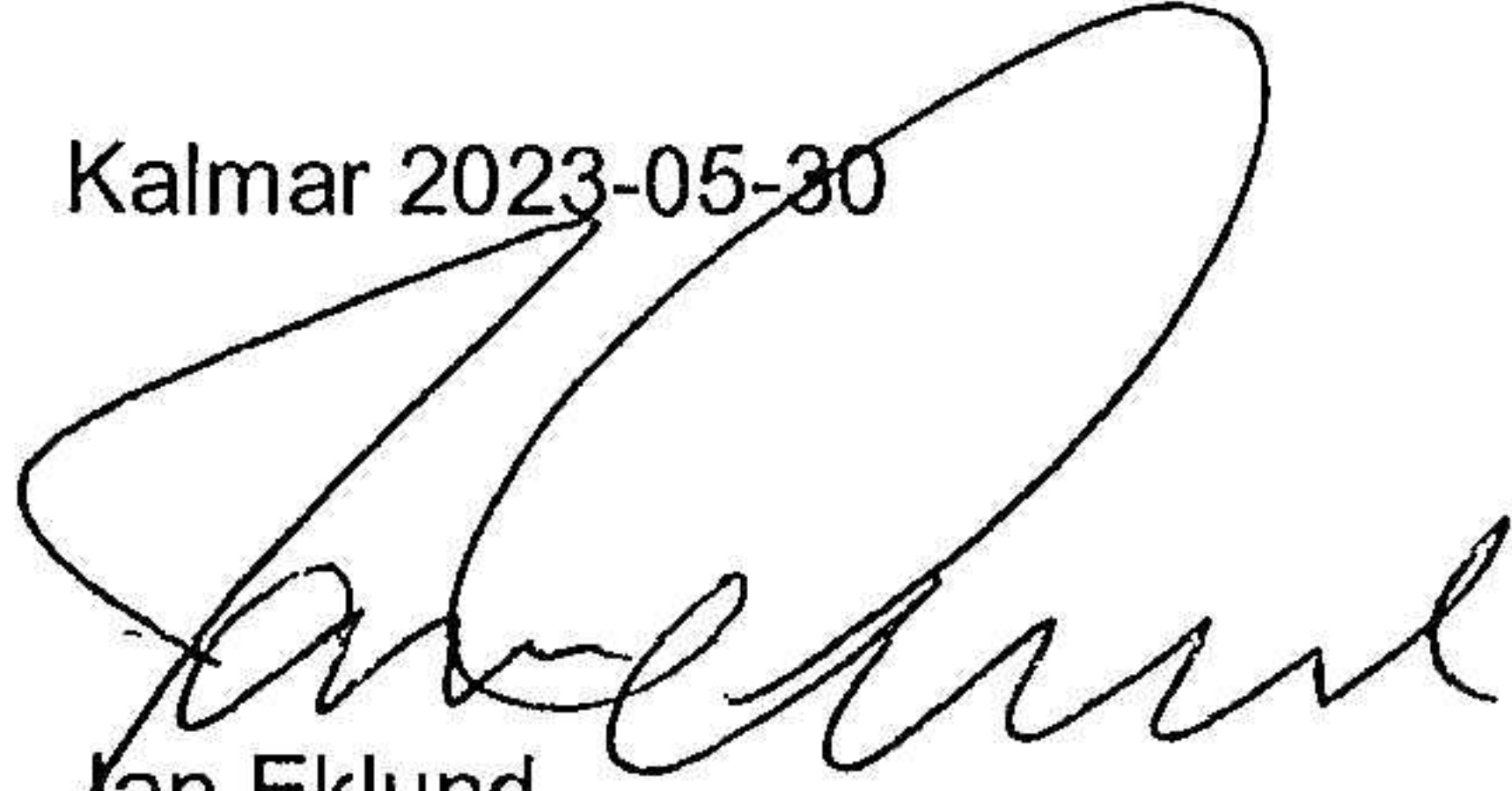
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget ingår i en koncern där Incita Förvaltning AB, 556251-5295 med säte i Kalmar, är koncernmoder och upprättar koncernredovisning (ÅRL 7 kap 3 §).


Underskrifter

Kalmar 2023-05-30



Jan Eklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023

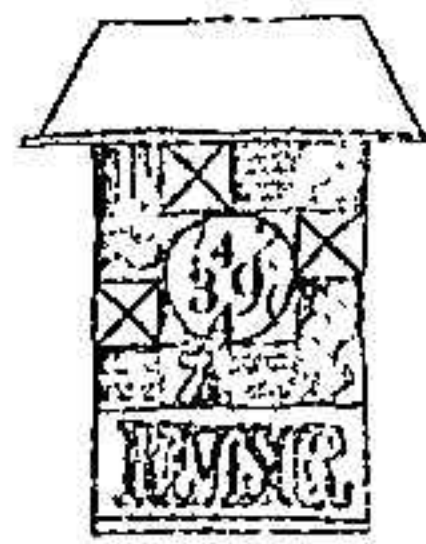


Håkan Sporrang
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:



2023061403554



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Incita Syd AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 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 Incita Syd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

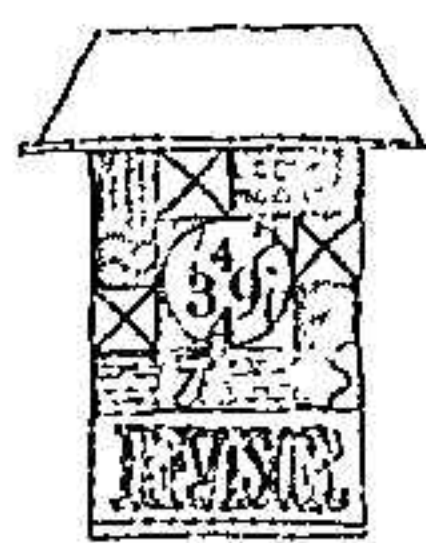
Revisorns ansvar

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Incita Syd AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Incita Syd AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

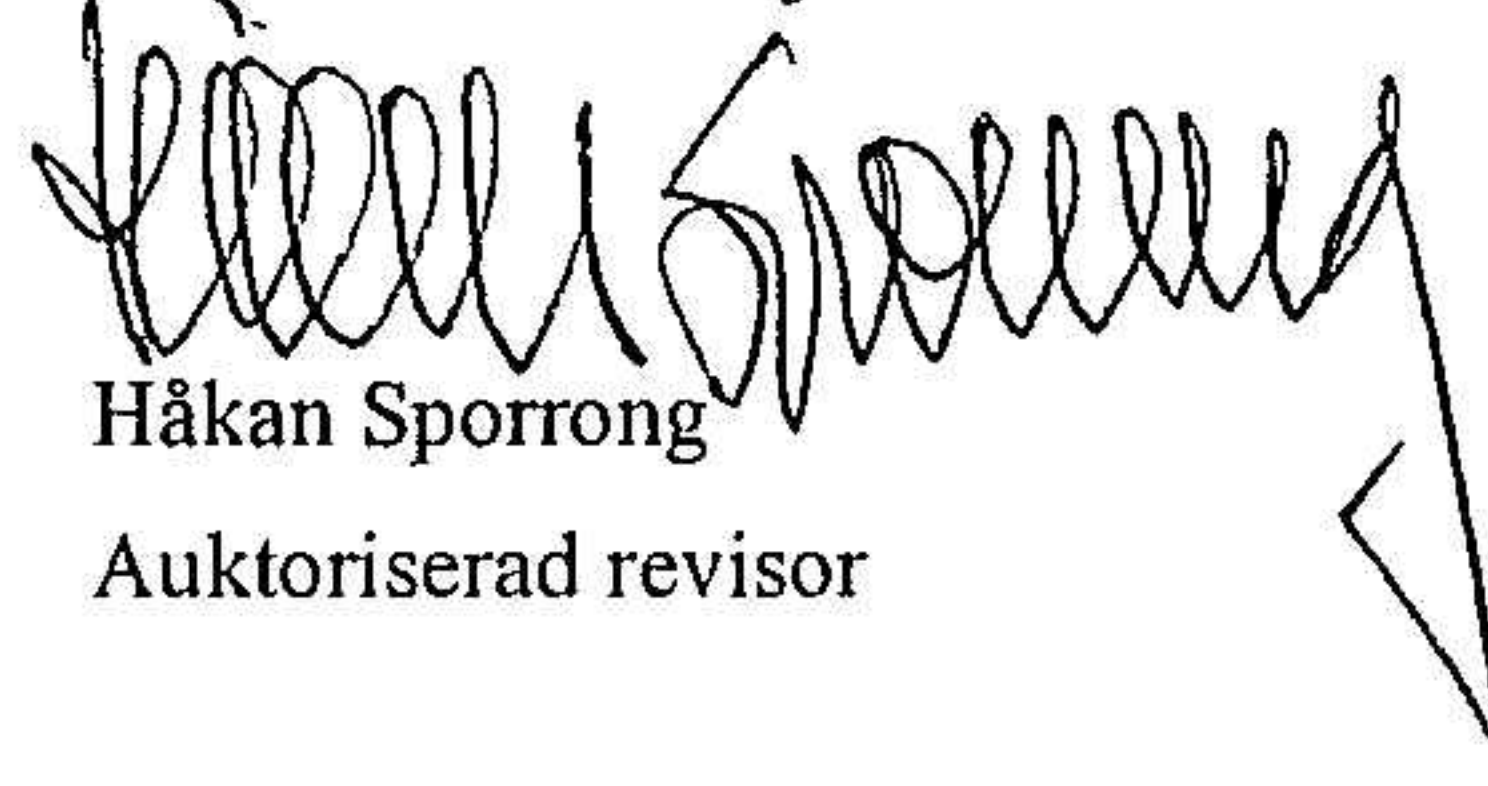
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 30 maj



Håkan Sporrong
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inryggs:

