

Årsredovisning

för

InWERstering Fastighets AB

559343-6750

Räkenskapsåret

2021-11-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i InWERstering Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 24 maj 2023



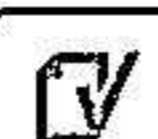
Peter Eriksson

Årsredovisning
för
InWERstering Fastighets AB

559343-6750

Räkenskapsåret

2021-11-01 - 2022-12-31



Styrelsen för InWERstering Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat samtliga andelar i Wermva förvaltning AB. Wermva förvaltning AB har därefter fusionerats med InWERstering Fastighets AB.

Bolaget är helägt dotterbolag till InWERstering AB, org. nr 559184-8279 med säte i Örebro

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	856
Resultat efter finansiella poster	102
Soliditet (%)	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000		25 000
Årets resultat		55 857	55 857
Belopp vid årets utgång	25 000	55 857	80 857

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	55 857
disponeras så att i ny räkning överföres	55 857
	55 857

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

Resultaträkning

Not

2021-11-01
-2022-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

856 052

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

856 052

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-236 431

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-174 418

Summa rörelsekostnader

-410 849

Rörelseresultat

445 203

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

59 890

Räntekostnader och liknande resultatposter

-402 643

Summa finansiella poster

-342 753

Resultat efter finansiella poster

102 450

Resultat före skatt

102 450

Skatter

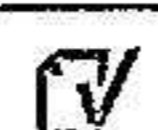
Skatt på årets resultat

-46 593

Årets resultat

55 857

2023052628744



Balansräkning **Not** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 10 063 688

Summa materiella anläggningstillgångar 10 063 688

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 4 2 685 400

Summa finansiella anläggningstillgångar 2 685 400

Summa anläggningstillgångar 12 749 088

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 15 843

Summa kortfristiga fordringar 15 843

Kassa och bank

Kassa och bank 1 237 669

Summa kassa och bank 1 237 669

Summa omsättningstillgångar 1 253 512

SUMMA TILLGÅNGAR 14 002 600

2023052628745

Balansräkning Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000

Summa bundet eget kapital 25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 55 857

Summa fritt eget kapital 55 857

Summa eget kapital 80 857

Långfristiga skulder 5

Övriga skulder till kreditinstitut 7 900 000

Övriga skulder 5 801 916

Summa långfristiga skulder 13 701 916

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 70 937

Skatteskulder 93 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 55 847

Summa kortfristiga skulder 219 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 14 002 600

2023052628746

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	2 %
-----------	-----

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-11-01	-2022-12-31
Övriga ränteintäkter	6	
Ränteintäkter från koncernbolag	59 884	
	59 890	

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Övertaget anskaffningsvärde i samband med fusion	3 211 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 211 300
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion	-675 074
Årets avskrivningar	-50 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-725 727
Övervärde i samband med fusion	7 701 880
Utgående övervärde	7 701 880
Årets avskrivningar övervärde	-123 765
Utgående ackumulerade avskrivning på övervärde	-123 765
Utgående redovisat värde	10 063 688

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

Tillkommande fordringar	2 685 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 685 400
Utgående redovisat värde	2 685 400

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 900 000
	7 900 000

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	7 900 000
	7 900 000

2023052628749

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Örebro

Håkan Eriksson
Ordförande

Peter Eriksson

Pontus Eriksson

Ted Hultqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

2023052628750



COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 17:11

SENT BY OWNER:
Marita Söderberg • 17.05.2023 12:48

DOCUMENT ID:
BKTxWVFH2

ENVELOPE ID:
By3ebEzrn-BKTxWVFH2

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning för signering.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HÅKAN ERIKSSON hakan@wer.se	Signed Authenticated	17.05.2023 12:54 17.05.2023 12:53	Email High	IP: 91.128.200.60 Swedish BankID (SSN: 195304108219)
PONTUS ERIKSSON pontus@wer.se	Signed Authenticated	17.05.2023 12:56 17.05.2023 12:54	Email High	IP: 185.5.20.107 Swedish BankID (SSN: 198505066699)
PETER ERIKSSON peter@wer.se	Signed Authenticated	18.05.2023 21:22 18.05.2023 21:21	Email High	IP: 155.4.132.122 Swedish BankID (SSN: 196101146675)
TED HULTQVIST ted@wer.se	Signed Authenticated	22.05.2023 09:03 22.05.2023 09:00	Email High	IP: 185.5.20.107 Swedish BankID (SSN: 198103196716)
Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	23.05.2023 17:11 23.05.2023 17:10	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i InWERstering Fastighets AB

Org.nr. 559343 - 6750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för InWERstering Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av InWERstering Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 InWERstering Fastighets AB enligt god revisionsorsed 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 revisionsorsed 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.

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 InWERstering Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 InWERstering Fastighets 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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 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.

2023052628753



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 17:10
SENT BY OWNER:
Marita Söderberg • 23.05.2023 17:01
DOCUMENT ID:
Bye4DrUqrn
ENVELOPE ID:
H1GCUrI5Sh-Bye4DrUqrn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse för signering.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	23.05.2023 17:10 23.05.2023 17:09	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

