

Årsredovisning för
Inexa Fastigheter AB
556984-3450

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Inexa Fastigheter AB, 556984-3450, får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30, bolagets tionde räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014. Företaget äger och förvaltar två hyresfastigheter i Trelleborg, tre hyresfastigheter i Smygehamn samt ett pensionat i Beddingestrand. Företaget har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 680 440	2 325 281	2 260 841	2 158 292
Resultat efter finansiella poster	463 903	164 944	704 642	891 775
Soliditet, %	10	9	11	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	1 957 999	93 577
Disposition enl årsstämmbeslut		93 577	-93 577
Årets resultat			48 681
Vid årets slut	50 000	2 051 576	48 681

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 051 576
årets resultat	48 681
Totalt	2 100 257
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 100 257
Summa	2 100 257

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 680 440	2 325 281
Övriga rörelseintäkter	2	79 829	445 105
Summa rörelseintäkter		2 760 269	2 770 386
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 002 922	-1 635 097
Personalkostnader	3	-	-45 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 200	-379 066
Summa rörelsekostnader		-1 439 122	-2 059 579
Rörelseresultat		1 321 147	710 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 861	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-860 105	-547 022
Summa finansiella poster		-857 244	-545 863
Resultat efter finansiella poster		463 903	164 944
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-430 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		31 700	-44 000
Summa bokslutsdispositioner		-398 300	-44 000
Resultat före skatt		65 603	120 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 922	-27 367
Årets resultat		48 681	93 577

2025011402958

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 412 520	25 809 413
Byggnadsinventarier	6	144 128	183 435
Summa materiella anläggningstillgångar		25 556 648	25 992 848
Summa anläggningstillgångar		25 556 648	25 992 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 924	103 124
Fordringar hos koncernföretag		11 250	11 250
Övriga fordringar		2 492	258 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 900	492 765
Summa kortfristiga fordringar		186 566	865 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		234 236	60 231
Summa kassa och bank		234 236	60 231
Summa omsättningstillgångar		420 802	925 781
SUMMA TILLGÅNGAR		25 977 450	26 918 629

2025011402959

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 051 576	1 957 999
Årets resultat		48 681	93 577
Summa fritt eget kapital		2 100 257	2 051 576
Summa eget kapital		2 150 257	2 101 576
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		480 200	511 900
Summa obeskattade reserver		480 200	511 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8,9	20 818 500	21 302 500
Övriga skulder	8	250 000	350 000
Summa långfristiga skulder		21 068 500	21 652 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	528 000	528 000
Leverantörsskulder		71 998	51 955
Skulder till koncernföretag		1 271 000	1 659 829
Skatteskulder		379	-
Övriga skulder	8	125 180	200 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 936	212 689
Summa kortfristiga skulder		2 278 493	2 652 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 977 450	26 918 629

2025011402960

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprincipen är oförändrad sen föregående räkenskapsår.

Tillgångar avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Försäkringsersättning	0	444 325
Elstöd	79 229	0
Övrigt	600	780
Summa	79 829	445 105

Not 3 Personal

Personal

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	0	1
Summa	0	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	860 105	547 022
Summa	860 105	547 022

2025011402962

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 817 127	22 570 427
-Nyanskaffningar	0	5 246 700
	<u>27 817 127</u>	<u>27 817 127</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 007 714	-1 641 751
-Årets avskrivning enligt plan	-396 893	-365 963
	<u>-2 404 607</u>	<u>-2 007 714</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 412 520	25 809 413
Taxeringsvärde byggnad	19 988 000	18 371 000
Taxeringsvärde mark	9 252 000	7 429 000
	<u>29 240 000</u>	<u>25 800 000</u>

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	196 538	0
-Nyanskaffningar	0	196 538
Vid årets slut	<u>196 538</u>	<u>196 538</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 103	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 307	-13 103
Vid årets slut	<u>-52 410</u>	<u>-13 103</u>
Redovisat värde vid årets slut	144 128	183 435

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 706 500	19 190 500
	<u>18 706 500</u>	<u>19 190 500</u>

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 21.696.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	20 818 500	21 302 500
Övriga skulder	250 000	350 000
Totalt	<u>21 068 500</u>	<u>21 652 500</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	528 000	528 000
Övriga skulder	100 000	100 000
Totalt	<u>628 000</u>	<u>628 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	21 300 000	21 300 000
Summa ställda säkerheter	21 300 000	21 300 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har i september 2024 namnändrat till Inexa Fastigheter AB.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Viboen AB, org nr 556981-6035 med säte i Trelleborgs kommun.

Not 12 Bokslutsrapport

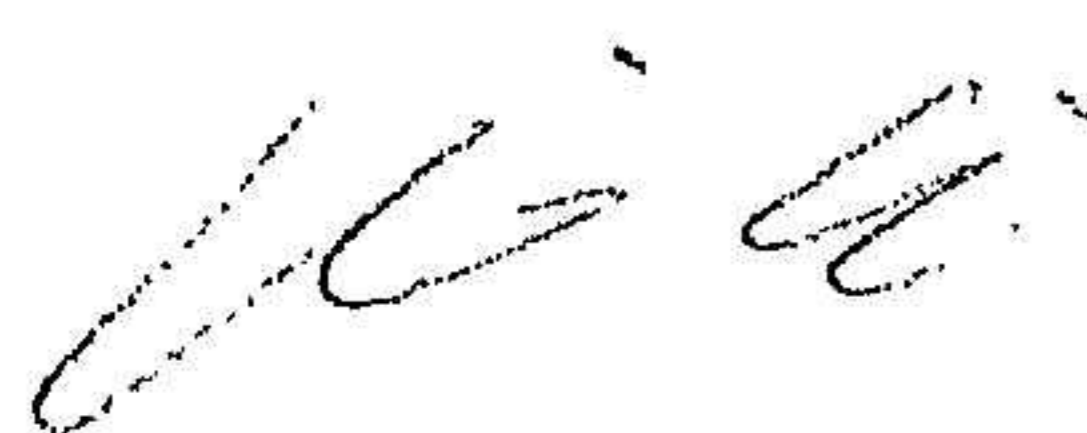
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Jessica Björkegren, Bokföringstjänst i Trelleborg AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Underskrifter

Trelleborg den 30 december 2024



Ronnie Clair

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2024



Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Inexa Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg den 30 december 2024



Ronnie Clair

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Inexa Fastigheter AB, org.nr 556984-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Inexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Inexa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Inexa Fastigheter 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 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 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 Inexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Inexa Fastigheter 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 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.

Trelleborg 2024-12-30


Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

