

# Årsredovisning

för

## Innovativ Fastigheter Oskarshamn AB

559045-6363

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23.

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:

Oliver Gabrielsson, Verkställande direktör  
2023-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för Innovativ Fastigheter Oskarshamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 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 skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Oskarshamn kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 är bolagets första verksamhetsår. Totalrenovering av 2 st lägenheter har resulterat i en relativt hög vakansgrad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b>
	(18 mån)	(6 mån)
Nettoomsättning	337	0
Resultat efter finansiella poster	-91	0
Soliditet (%)	15,3	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Villkorade aktieägartillskott</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000			<b>50 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		568 000		<b>568 000</b>
Årets resultat			-90 929	<b>-90 929</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>568 000</b>	<b>-90 929</b>	<b>527 071</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 568 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Villkorade aktieägartillskott	568 000
årets förlust	-90 929
	<b>477 071</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	477 071
	<b>477 071</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)	2021-01-01 -2021-06-30 (6 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		337 004	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>337 004</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-314 911	0
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 750	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-321 661</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 343</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 272	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 272</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 929</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-90 929</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 929</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 553 950	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 750	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	679 476	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 249 176</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 249 176</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 000	0
Fordringar hos koncernföretag		250	0
Övriga fordringar		2 522	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 103	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 875</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167 846	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>167 846</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>184 721</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 433 897</b>	<b>50 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Villkorade aktieägartillskott		568 000	0
Årets resultat		-90 929	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>477 071</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>527 071</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 791 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 791 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		7 832	0
Skatteskulder		3 606	0
Övriga skulder		60 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 388	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>115 826</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 433 897</b>	<b>50 000</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	2 år
Inventarier	5 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 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 553 950	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 553 950</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 553 950</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	22 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 500</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 750	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 750</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 750</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	679 476	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>679 476</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>679 476</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 851 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 791 000	0
	<b>2 791 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	0
	<b>60 000</b>	<b>0</b>

Oskarshamn 2023-03-23

*Tomas Englund*  
Tomas Englund  
Ordförande

*Oliver Gabrielsson*  
Oliver Gabrielsson  
Verkställande direktör