

# Årsredovisning

## INAB Fastighet AB

Org.nr 556589-3707

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:

Hans Andersson, Styrelseledamot

2025-07-01

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för INAB Fastighet AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Nyköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

INAB Fastighets AB bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av maskiner. Bolaget bedriver även svets- och mekanisk tillverkning samt service inom industriunderhåll genom det helägda dotterbolaget INAB Mekaniska AB, org. nr 556748-9520, med säte i Nyköping.

Bolaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt</b> (tkr)	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 000	1 000	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	5 493	3 516	3 308	2 337
Balansomslutning	18 854	16 392	15 698	12 779
Soliditet (%)	99	94	86	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 579 214	3 457 470	<b>14 156 684</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			3 457 470	-3 457 470	<b>0</b>
Årets resultat				5 624 047	<b>5 624 047</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>12 036 684</b>	<b>5 624 047</b>	<b>17 780 731</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 036 684
årets vinst	5 624 047
	<b>17 660 731</b>
disponeras så att	
Eterutdelning 2025-05-23	5 000 000
i ny räkning överföres	12 660 731
	<b>17 660 731</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	1	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 000 000	1 000 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
	2		
Övriga externa kostnader		-140 798	-119 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 135	-569 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-709 933</b>	<b>-688 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>290 067</b>	<b>311 404</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 000 000	3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202 984	205 846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316	-1 233
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 202 668</b>	<b>3 204 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 492 735</b>	<b>3 516 017</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		310 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	68 713
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>310 000</b>	<b>68 713</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 802 735</b>	<b>3 584 730</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-178 688	-127 260
<b>Årets resultat</b>		<b>5 624 047</b>	<b>3 457 470</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 847 467	3 160 602
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	170 667	426 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 018 134</b>	<b>3 587 269</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	6	2 785 000	1 185 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 885 000</b>	<b>1 285 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 903 134</b>	<b>4 872 269</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 301 500	4 000 000
Övriga fordringar		226 925	267 064
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 528 425</b>	<b>4 267 064</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 422 414	7 252 178
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 422 414</b>	<b>7 252 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 950 839</b>	<b>11 519 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 853 973</b>	<b>16 391 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 036 684	10 579 214
Årets resultat		5 624 047	3 457 470
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 660 731</b>	<b>14 036 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 780 731</b>	<b>14 156 684</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	7		
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 310 000
Ackumulerade överavskrivningar		170 667	170 667
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 170 667</b>	<b>1 480 667</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	4 125
Skatteskulder		1 040	0
Övriga skulder		-98 465	750 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-97 425</b>	<b>754 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 853 973</b>	<b>16 391 511</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 113 404	8 113 404
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 113 404</b>	<b>8 113 404</b>
Ingående avskrivningar	-4 952 802	-4 639 667
Årets avskrivningar	-313 135	-313 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 265 937</b>	<b>-4 952 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 847 467</b>	<b>3 160 602</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 346 081	3 346 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 346 081</b>	<b>3 346 081</b>
Ingående avskrivningar	-2 919 414	-2 663 414
Årets avskrivningar	-256 000	-256 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 175 414</b>	<b>-2 919 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 667</b>	<b>426 667</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 185 000	360 000
Tillkommande fordringar	1 600 000	825 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 785 000</b>	<b>1 185 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 785 000</b>	<b>1 185 000</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Överavskrivning	170 667	170 667
Periodiseringsfond 2018	0	590 000
Periodiseringsfond 2019	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2020	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2021	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2022	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2023	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2024	280 000	0
	<b>1 170 667</b>	<b>1 480 667</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Nyköping den 2025-06-30

*Hans Andersson*  
Hans Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Johanna Eklöf*  
Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i INAB Fastighet AB, org.nr 556589-3707

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för INAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av INAB Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 INAB Fastighet AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av INAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 INAB Fastighet 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 överträdelse 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.

### Anmärkningar

Styrelsens ledamot har under året tagit upp lån i bolaget i strid med bestämmelserna i 21 kap. aktiebolagslagen. Lånet har som mest uppgått till 98 tkr och uppgår vid utgången av räkenskapsåret till 98 tkr. Lånet är reglerat under 2025. Ingen marknadsränta har utgått.

Nyköping den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

*Johanna Margareta Eklöf*

Johanna Margareta Eklöf  
Auktoriserad revisor