

# Årsredovisning

för

## Inkluderande Fastigheter AB

559274-4162

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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:**

Anders Österling, Styrelseledamot  
2023-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Inkluderande Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 ska direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter. Bolaget bedriver även projektering och konsultationer inom byggentreprenader.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har börjat anställa personal och skaffat kontor.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b><br>(11 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 6 065          | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | 234            | -163                       |
| Soliditet (%)                     | 1,3            | 20,8                       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Årets nettoomsättning avser upparbetad ej fakturerad intäkt.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 1 325 000                 |                                | -163 028                  | <b>1 161 972</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | -163 028                       | 163 028                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 211 917                   | <b>211 917</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>1 325 000</b>          | <b>-163 028</b>                | <b>211 917</b>            | <b>1 373 889</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| ansamlad förlust       | -163 028      |
| årets vinst            | 211 917       |
|                        | <b>48 889</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 48 889        |
|                        | <b>48 889</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-10-01<br>-2021-08-31<br>(11 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning                                   |     | 6 065 073                 | 0                                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>6 065 073</b>          | <b>0</b>                              |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                                       |
| Direkta kostnader                                 |     | -127 385                  | 0                                     |
| Övriga externa kostnader                          |     | -4 635 709                | -162 337                              |
| Personalkostnader                                 | 2   | -1 788 528                | 0                                     |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -10 886                   | 0                                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-6 562 508</b>         | <b>-162 337</b>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-497 435</b>           | <b>-162 337</b>                       |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 731 817                   | 0                                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -848                      | -691                                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>730 969</b>            | <b>-691</b>                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>233 534</b>            | <b>-163 028</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>233 534</b>            | <b>-163 028</b>                       |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                           |                                       |
| Skatt på årets resultat                           |     | -21 617                   | 0                                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>211 917</b>            | <b>-163 028</b>                       |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b>  | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 67 498             | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>67 498</b>      | <b>0</b>          |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4          | 25 000             | 25 000            |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 82 458 931         | 0                 |
| Andra långfristiga fordringar                  | 5          | 23 340             | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>82 507 271</b>  | <b>25 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>82 574 769</b>  | <b>25 000</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                         |            |                    |                   |
| Pågående arbete för annans räkning             | 6          | 3 275 472          | 3 275 472         |
| <b>Summa varulager</b>                         |            | <b>3 275 472</b>   | <b>3 275 472</b>  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 0                  | 1 833 966         |
| Övriga fordringar                              |            | 12 988 351         | 382 298           |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt            |            | 6 065 071          | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 12 672             | 17 800            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>19 066 094</b>  | <b>2 234 064</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                    |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 207 028            | 61 381            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>207 028</b>     | <b>61 381</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>22 548 594</b>  | <b>5 570 917</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>105 123 363</b> | <b>5 595 917</b>  |

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 325 000

1 325 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 325 000**

**1 325 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-163 028

0

Årets resultat

211 917

-163 028

**Summa fritt eget kapital**

**48 889**

**-163 028**

**Summa eget kapital**

**1 373 889**

**1 161 972**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

103 244 845

0

**Summa långfristiga skulder**

**103 244 845**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

270 972

39 993

Skatteskulder

30 172

0

Övriga skulder

188 485

4 341 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

52 051

**Summa kortfristiga skulder**

**504 629**

**4 433 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**105 123 363**

**5 595 917**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 3 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

|                        | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-10-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 6                         | 0                         |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-08-31     | 2021-08-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 78 384         |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>78 384</b>  | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -10 886        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 886</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>67 498</b>  | <b>0</b>   |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000            | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 25 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

|            | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|------------|-------------------|-------------------|
| Deposition | 23 340            | 0                 |
|            | <b>23 340</b>     | <b>0</b>          |

**Not 6 Pågående arbete för annans räkning**

|                              | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 3 275 472         | 3 275 472         |
|                              | <b>3 275 472</b>  | <b>3 275 472</b>  |

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Företaget har bytt kontor.

Stockholm 2023-02-28

*Anders Österling*  
Anders Österling  
Ordförande

*Andreas Ferm*  
Andreas Ferm  
Verkställande direktör