

# Årsredovisning

för

## ITENA Fastigheter AB

559336-7047

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-23. 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:

Pontus Bengtsson, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för ITENA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året uppfört en ny byggnad för kontors- och verksamhetslokaler. Tillträde har skett under slutet av året 2023.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2021/22</b><br>(16 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 489         | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | -91         | -27                        |
| Soliditet (%)                     | 0           | 2                          |

### 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                     | 25 000                    | 50 000                         | -27 249                   | <b>47 751</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -27 249                        | 27 249                    | <b>0</b>       |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 100 000                        |                           | <b>100 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | -91 468                   | <b>-91 468</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>122 751</b>                 | <b>-91 468</b>            | <b>56 283</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150.000 kr(50.000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |               |
|------------------|---------------|
| balanserad vinst | 122 751       |
| årets förlust    | -91 468       |
|                  | <b>31 283</b> |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 31 283        |
|                        | <b>31 283</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2021-09-23<br/>-2022-12-31<br/>(16 mån)</b> |
|--|------------|-----------------------------------|--|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |  |
| Nettoomsättning                                      |            | 488 649                           | 0  |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 91 081                            | 0  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>579 730</b>                    | <b>0</b>                                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -279 989                          | -27 106  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-279 989</b>                   | <b>-27 106</b>                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>299 741</b>                    | <b>-27 106</b>                                 |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 1 233                             | 0  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -392 442                          | -143   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-391 209</b>                   | <b>-143</b>                                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-91 468</b>                    | <b>-27 249</b>                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-91 468</b>                    | <b>-27 249</b>                                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-91 468</b>                    | <b>-27 249</b>                                 |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 13 801 333        | 0                 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 983 000           | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 2 262 066         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>14 784 333</b> | <b>2 262 066</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>14 784 333</b> | <b>2 262 066</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 300 629           | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 4 282             | 520 482           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 26 674            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>331 585</b>    | <b>520 482</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 2 282             | 103 367           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>2 282</b>      | <b>103 367</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>333 867</b>    | <b>623 849</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>15 118 200</b> | <b>2 885 915</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 122 751           | 50 000            |
| Årets resultat                               |            | -91 468           | -27 249           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>31 283</b>     | <b>22 751</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>56 283</b>     | <b>47 751</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 750 000         | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 5 451 000         | 1 200 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 201 000</b> | <b>1 200 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 500 000           | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 315 873           | 1 278 164         |
| Övriga skulder                               |            | 450 000           | 350 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 595 044           | 10 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 860 917</b>  | <b>1 638 164</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 118 200</b> | <b>2 885 915</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.

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 0          |
| Omklassificeringar                              | 13 801 333        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 801 333</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 801 333</b> | <b>0</b>   |

Byggnation har pågått under större delen av 2023. Avskrivning påbörjas 1 januari 2024.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Omklassificeringar                              | 983 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>983 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>983 000</b> | <b>0</b>   |

Avser byggnadsinventarier relaterade till nybyggnad. Avskrivning påbörjas 1 januari 2024.

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2023-12-31  | 2022-12-31       |
|---|-------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 262 066   | 0                |
| Inköp   | 12 522 268  | 2 262 066        |
| Omklassificeringar                              | -14 784 334 | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>    | <b>2 262 066</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>    | <b>2 262 066</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 301 000        | 0          |
|  | <b>11 301 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 750 000        | 0          |
|                                    | <b>7 750 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 500 000          |            |
|                                    | <b>500 000</b>   |            |

Halmstad

*Pontus Bengtsson*  
Pontus Bengtsson  
Verkställande direktör  
2024-06-20

*Tomas Bengtsson*  
Tomas Bengtsson  
Ordförande  
2024-06-22

*Jeanette Bengtsson*  
Jeanette Bengtsson

2024-06-23