

Årsredovisning
för
InWERstering Fastighets AB
559343-6750

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.
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 Eriksson, Styrelseledamot
2025-04-14

Styrelsen för InWERstering Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Bolaget är helägt dotterbolag till InWERstering AB, org. nr 559184-8279 med säte i Örebro

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 099	1 099	856
Resultat efter finansiella poster	336	276	102
Soliditet (%)	4,1	2,1	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	55 857	193 133	273 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		193 133	-193 133	0
Årets resultat			240 682	240 682
Belopp vid årets utgång	25 000	248 990	240 682	514 672

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 991
årets vinst	240 682
	489 673
disponeras så att i ny räkning överföres	489 673
	489 673

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 099 200

1 099 200

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 099 200

1 099 200

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-92 015

-56 786

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-174 518

-174 518

Summa rörelsekostnader

-266 533

-231 304

Rörelseresultat

832 667

867 896

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

125 344

109 590

Räntekostnader och liknande resultatposter

-622 448

-701 789

Summa finansiella poster

-497 104

-592 199

Resultat efter finansiella poster

335 563

275 697

Resultat före skatt

335 563

275 697

Skatter

Skatt på årets resultat

-94 881

-82 564

Årets resultat

240 682

193 133

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 714 652	9 889 170
Summa materiella anläggningstillgångar		9 714 652	9 889 170
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 685 400	2 685 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 685 400	2 685 400
Summa anläggningstillgångar		12 400 052	12 574 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 460	0
Summa kortfristiga fordringar		5 460	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		68 052	203 480
Summa kassa och bank		68 052	203 480
Summa omsättningstillgångar		73 512	203 480
SUMMA TILLGÅNGAR		12 473 564	12 778 050

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 991	55 857
Årets resultat		240 682	193 133
Summa fritt eget kapital		489 673	248 990
Summa eget kapital		514 673	273 990
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 397 500	5 947 500
Övriga skulder		5 801 916	5 801 916
Summa långfristiga skulder		11 199 416	11 749 416
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		550 000	550 000
Leverantörsskulder		65 562	65 562
Skatteskulder		94 881	82 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 032	56 518
Summa kortfristiga skulder		759 475	754 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 473 564	12 778 050

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 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 280	3 786
Ränteintäkter från koncernbolag	124 064	105 804
	125 344	109 590

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 211 300	3 211 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 211 300	3 211 300
Ingående avskrivningar	-776 381	-725 727
Årets avskrivningar	-50 654	-50 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-827 035	-776 381
Ingående uppskrivningar	7 701 880	7 701 880
Utgående övervärde	7 701 880	7 701 880
Ingående nedskrivningar	-247 629	-123 765
Årets avskrivningar övervärde	-123 864	-123 864
Utgående ackumulerade avskrivning på övervärde	-371 493	-247 629
Utgående redovisat värde	9 714 652	9 889 170

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 685 400	2 685 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 685 400	2 685 400
Utgående redovisat värde	2 685 400	2 685 400

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 197 500	3 747 500
	3 197 500	3 747 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 900 000	7 900 000
	7 900 000	7 900 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Örebro 2025-04-04

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson
Ordförande

Peter Eriksson
Peter Eriksson

Pontus Eriksson
Pontus Eriksson

Ted Hultqvist
Ted Hultqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Markus Forsberg
Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i InWERstering Fastighets AB, Org.nr. 559343-6750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för InWERstering Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av InWERstering Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 InWERstering Fastighets 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, förfälskning, 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 InWERstering Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 InWERstering Fastighets 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 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 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.

Örebro den 7 april 2025

Markus Forsberg
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor