

Årsredovisning
för
IN 2 fastigheter AB
556945-8523

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IN 2 fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-05-20



Alf Petersson

Årsredovisning

för

IN 2 fastigheter AB

556945-8523

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

Styrelsen för IN 2 fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att kortsiktigt och långsiktigt förvalta värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Milles Teknikplast, org.nr 556123-6927.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	713	676	626	604
Resultat efter finansiella poster	205	151	214	189
Soliditet (%)	15	12	10	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	714 455	120 004	884 459
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		120 004	-120 004	0
Årets resultat			162 897	162 897
Belopp vid årets utgång	50 000	834 459	162 897	1 047 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	834 459
årets vinst	162 897
	997 356
disponeras så att i ny räkning överföres	997 356
	997 356

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

2

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

713 277

676 367

Övriga rörelseintäkter

1 633

1 438

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

714 910

677 805

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-47 752

-46 504

Övriga externa kostnader

-19 126

-18 975

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-296 885

-296 885

Summa rörelsekostnader

-363 763

-362 364

Rörelseresultat

351 147

315 441

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

343

226

Räntekostnader och liknande resultatposter

-146 368

-164 528

Summa finansiella poster

-146 025

-164 302

Resultat efter finansiella poster

205 122

151 139

Resultat före skatt

205 122

151 139

Skatter

Skatt på årets resultat

-42 225

-31 136

Årets resultat

162 897

120 003

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 721 469	6 018 354
Summa materiella anläggningstillgångar		5 721 469	6 018 354
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		945 000	795 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		945 000	795 000
Summa anläggningstillgångar		6 666 469	6 813 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 638	147 834
Övriga fordringar		2 761	17 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 740	12 110
Summa kortfristiga fordringar		165 139	177 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		109 654	96 212
Summa kassa och bank		109 654	96 212
Summa omsättningstillgångar		274 793	273 232
SUMMA TILLGÅNGAR		6 941 262	7 086 586

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

834 459

714 456

Årets resultat

162 897

120 003

Summa fritt eget kapital

997 356

834 459

Summa eget kapital

1 047 356

884 459

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 476 800

2 786 400

Skulder till koncernföretag

3 160 000

3 160 000

Summa långfristiga skulder

5 636 800

5 946 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 459

0

Skatteskulder

0

2 977

Övriga skulder

42 019

40 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

213 628

212 183

Summa kortfristiga skulder

257 106

255 727

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 941 262

7 086 586

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 144 576	8 144 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 144 576	8 144 576
Ingående avskrivningar	-2 126 222	-1 829 337
Årets avskrivningar	-296 885	-296 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 423 107	-2 126 222
Utgående redovisat värde	5 721 469	6 018 354

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	4 088 800	4 398 400
	4 088 800	4 398 400

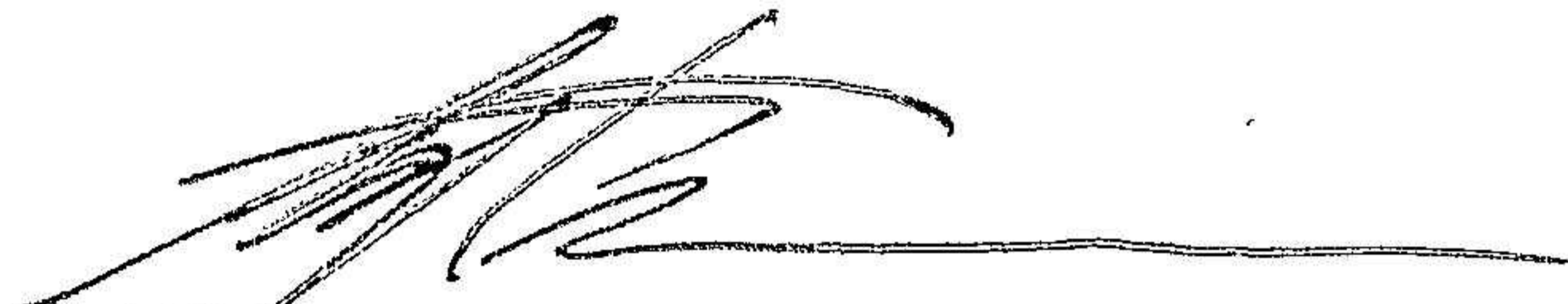
2025061919646

2

Not 5 Ställda säkerheter

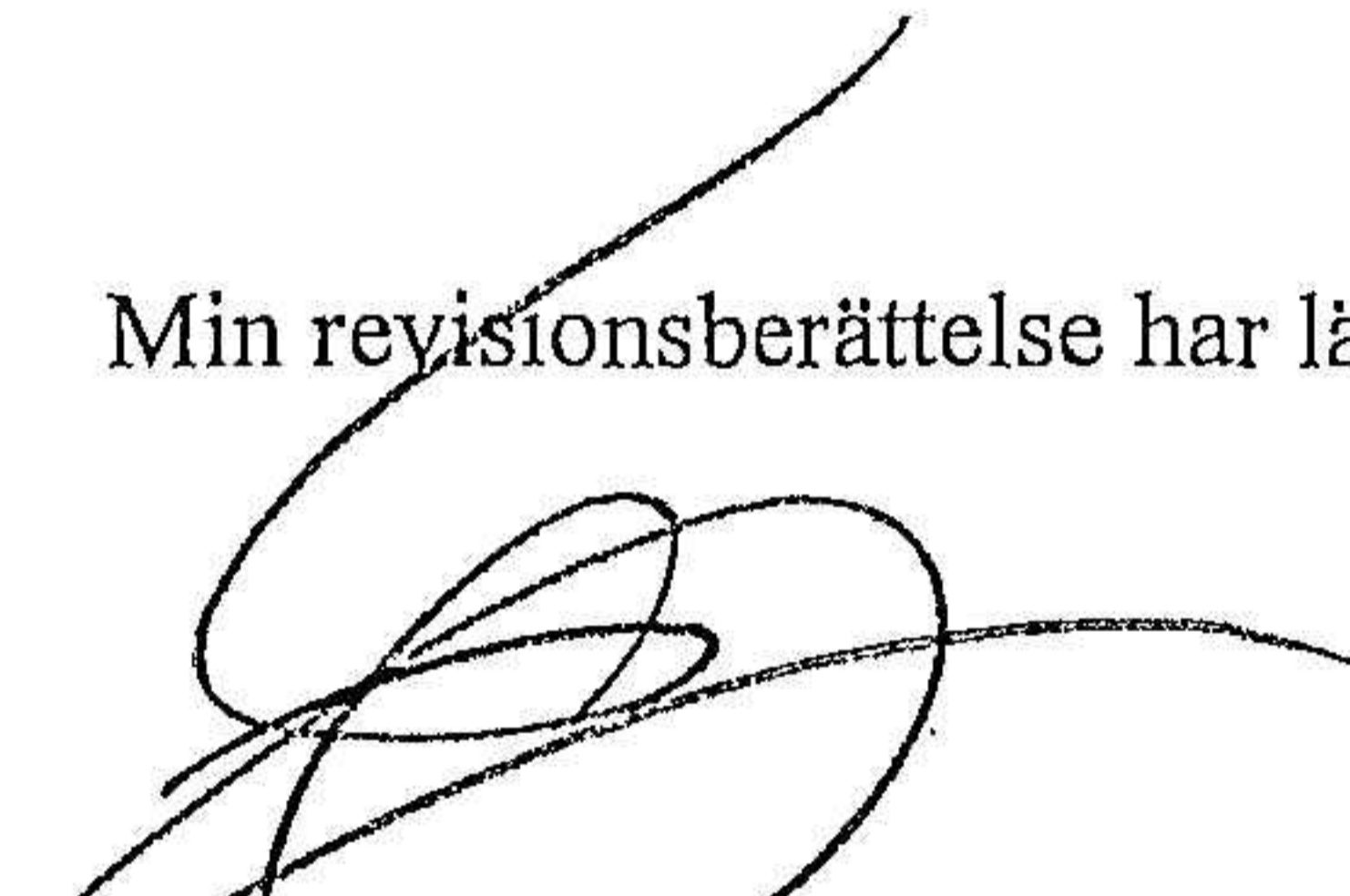
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Göteborg 2025-05 - 20



Alf Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05 - 20



Torgel Gjärde
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56B

Org.nr. 556945-8523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56B för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56Bs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56B 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 revisionsssed 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, förfalskning, 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 IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56B 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IN 2 fastigheter AB, Bergsjödalen 56B enligt god revisors sed 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

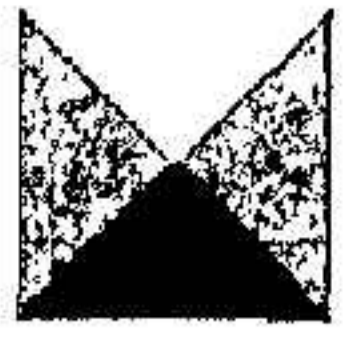
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisions sed 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.





MOORE

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

GÖTEBORG den

20/5 - 2025

Torgel Gjärde

Auktoriserad revisor