

Årsredovisning
för
Inklustringsalternativ AB
559386-2690

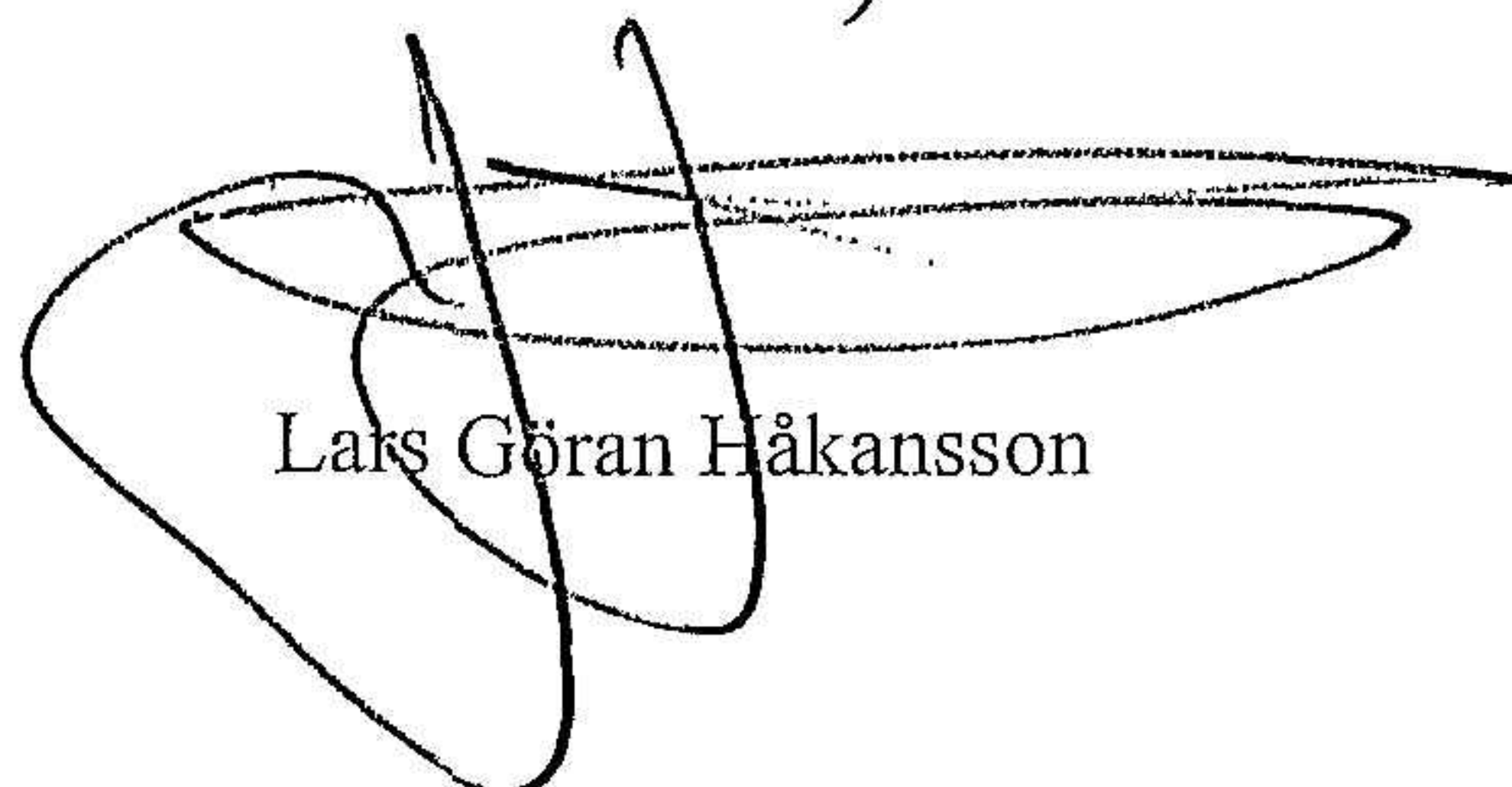
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Inklustringsalternativ AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör 2024-06-29



Lars Göran Håkansson

Årsredovisning
för
Inklustringsalternativ AB
559386-2690
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Inklistringsalternativ 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Trelleborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Höör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Property 4 Development Holding AB med organisationsnummer 559437-2913 förvärvade bolaget 2023-07-14.

Inklistringsalternativ AB har under året erhållit försäkringsersättning om 1 890 330 kr för inbrott/skadegörelse.

Under året har bolaget övertagit banklån från Hellas Bostäder AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (4 mån)
Nettoomsättning	0	291
Resultat efter finansiella poster	-1 953	-195
Balansomslutning	32 676	28 100
Soliditet (%)	0,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		500	25 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		500	-500	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 953 049	-1 953 049
Belopp vid årets utgång	25 000	2 000 500	-1 953 049	72 451

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 2 000 000 Kr (0 Kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 000 500
årets förlust	-1 953 049
	47 451
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 451
	47 451

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

2024071107512

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-09-26
-2022-12-31
(4 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

290 746

Övriga rörelseintäkter

1 890 330

0

1 890 330

290 746

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-2 128 276

-267 272

Övriga externa kostnader

-233 426

0

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-877 098

-218 879

-3 238 800

-486 151

Rörelseresultat

-1 348 470

-195 405

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 568

35

Räntekostnader och liknande resultatposter

-608 147

0

-604 579

35

Resultat efter finansiella poster

-1 953 049

-195 370

Bokslutsdispositioner

0

196 000

Resultat före skatt

-1 953 049

630

Skatt på årets resultat

0

-130

Årets resultat

-1 953 049

500

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 330 588

27 878 874

Inventarier, verktyg och installationer

3

318 993

0

28 649 581

27 878 874

Summa anläggningstillgångar

28 649 581

27 878 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 000 000

196 000

Övriga fordringar

132 650

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 890 330

0

4 022 980

196 000

Kassa och bank

3 119

25 035

Summa omsättningstillgångar

4 026 099

221 035

SUMMA TILLGÅNGAR

32 675 680

28 099 909

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 000 500

0

Årets resultat

-1 953 049

500

47 451

500

Summa eget kapital

72 451

25 500

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5

27 915 000

0

Summa långfristiga skulder

27 915 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

868 000

0

Skulder till koncernföretag

2 239 335

26 856 764

Aktuella skatteskulder

143 270

130

Övriga skulder

1 217 515

1 217 515

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 109

0

Summa kortfristiga skulder

4 688 229

28 074 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 675 680

28 099 909

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhållits i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av det tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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.

2024071107516

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 097 753	0
Inköp	1 328 812	28 097 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 426 565	28 097 753
Ingående avskrivningar	-218 879	0
Årets avskrivningar	-877 098	-218 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 095 977	-218 879
Utgående redovisat värde	28 330 588	27 878 874

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	318 993	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 993	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	318 993	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas två till fem år efter balansdagen	27 915 000	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
27 915 000	0	0

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig del	27 915 000	0
Kortfristig del	868 000	0
28 783 000	0	0

2024071107517

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egen räkning		
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stockforsa Invest AB med organisationsnummer 556520-6207 med säte i Malmö.

Höör 2024-

Lars Göran Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS GÖRAN HÅKANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 202e99ffe44194[...]fb678b18e9d67

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-06-29 15:50:14 UTC



CURT ARNE JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-29 20:45:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071107518

Penneo dokumentnyckel: TPJ8J-0YV87-5NKZ7-SSK2P-3IE2V-EY0TT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Inklistringsalternativ AB
Org. nr 559386-2690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Inklistringsalternativ AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Inklistringsalternativ AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Inklistringsalternativ AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisions sed 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 på 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 Inklistringsalternativ AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Inklistringsalternativ AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Höör den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

2024071107521

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CURT ARNE JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-29 20:45:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 2ZLA1-JTE74-WA10A-JYNNP-VOL1A-M3LQ2