

Årsredovisning

för

Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

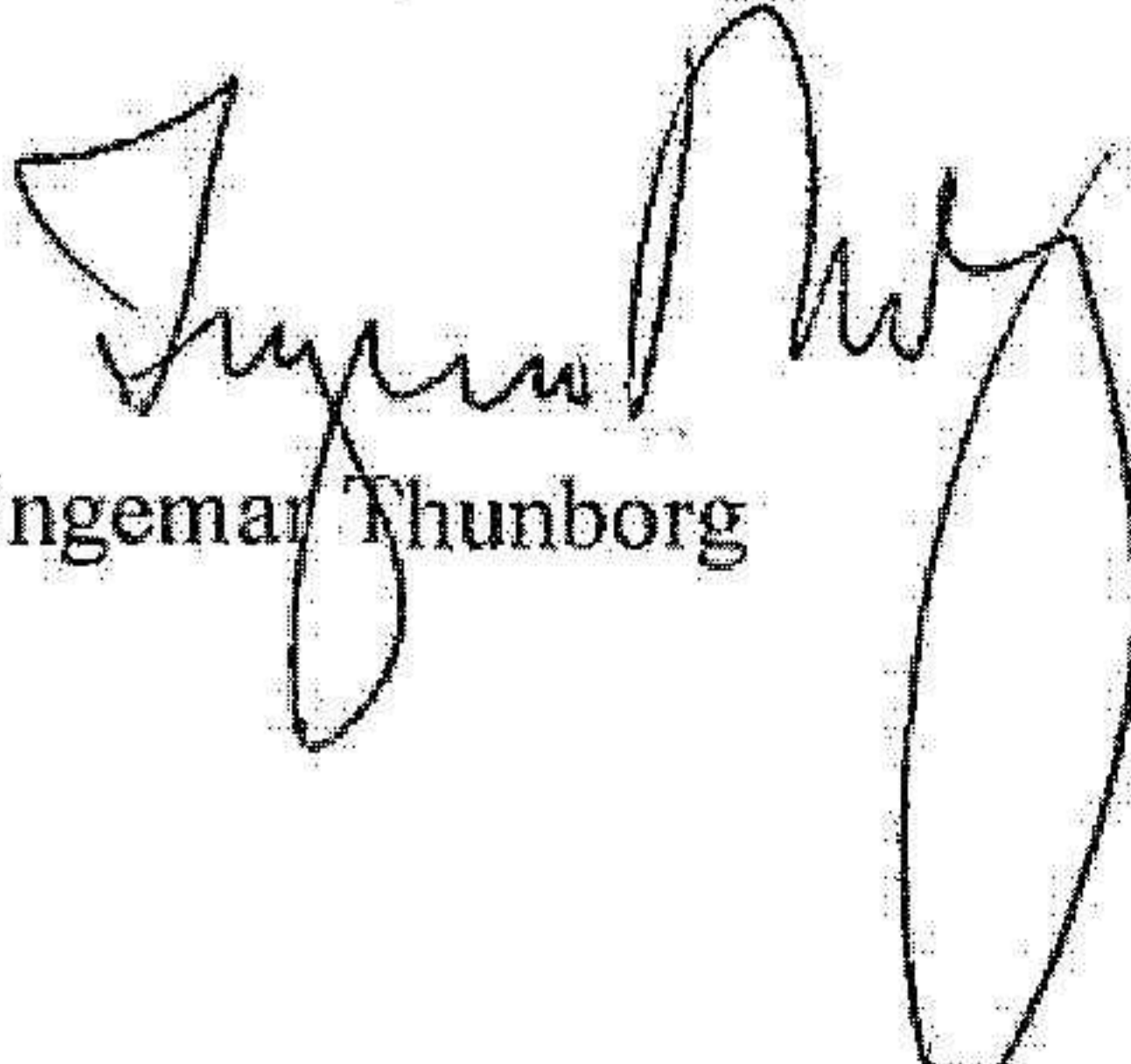
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kylvägen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 30 juni 2022


Ingemar Thunborg

Årsredovisning

för

Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Kylvägen Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande och utför dessutom tjänster till koncernbolag..

Bolaget har två helägda dotterbolag, Middekar Förvaltning AB, orgnr 556390-5008, som äger och förvaltar fastigheter och Invico Modulbyggen AB, som bedriver verksamhet med flyttbara lokaler..

Bolaget äger även 91 % av Invima Construction AB, orgnr 556691-5210, som är verksamt i byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit modulverksamhet endast en del av året (4 månader) och därefter överlåtit denna verksamhet till dotterbolaget Invico Modulbyggen AB. (556505-6628). Bolaget kommer efte detta vara fastighetsförvaltande och utföra tjänster till andra bolag inom koncernen.

Flerårsöversikt (Kkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 738	23 238	17 904	17 583	19 478
Resultat efter finansiella poster	2 551	306	-251	-2 291	530
Soliditet (%)	15	10	14	14	14

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	0	20 400	3 476 218	453 523	4 052 141
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				453 523	-453 523	0
Årets resultat					1 838 065	1 838 065
Belopp vid årets utgång	102 000	0	20 400	3 929 741	1 838 065	5 890 206

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 929 741
årets vinst	1 838 065
	5 767 806

disponeras så att i ny räkning överföres	5 767 806
	5 767 806

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

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 738 050	23 238 286
Övriga rörelseintäkter		3 502 744	1 792 053
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 240 794	25 030 339
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 756 177	-10 512 933
Övriga externa kostnader		-3 394 233	-5 586 827
Personalkostnader	3	-2 848 778	-7 288 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 153 813	-731 275
Summa rörelsekostnader		-10 153 001	-24 119 484
Rörelseresultat		3 087 793	910 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630	356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 748	-604 980
Summa finansiella poster		-537 118	-604 624
Resultat efter finansiella poster		2 550 675	306 231
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-225 000	275 000
Summa bokslutsdispositioner		-225 000	275 000
Resultat före skatt		2 325 675	581 231
Skatter			
Skatt på årets resultat		-487 610	-127 708
Årets resultat		1 838 065	453 523

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	20 336 045	7 129 362
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	44 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	605 248	1 387 090
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	13 930 888
Summa materiella anläggningstillgångar		20 941 293	22 491 340

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	243 400	243 400
Fordringar hos koncernföretag	10	16 257 716	10 935 478
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 501 116	11 178 878

Summa anläggningstillgångar 37 442 409 33 670 218

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		0	310 472
Summa varulager		0	310 472

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 400 509	6 479 030
Fordringar hos koncernföretag		2 567 814	2 567 814
Övriga fordringar		6 521	928 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 704 019	5 223 709
Summa kortfristiga fordringar		9 678 863	15 199 303

Kassa och bank

Kassa och bank		157 407	0
Summa kassa och bank		157 407	0

Summa omsättningstillgångar 9 836 270 15 509 775

SUMMA TILLGÅNGAR 47 278 679 49 179 993

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	102 000	102 000
Reservfond	20 400	20 400
Summa bundet eget kapital	122 400	122 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 929 741	3 476 218
Årets resultat	1 838 065	453 523
Summa fritt eget kapital	5 767 806	3 929 741
Summa eget kapital	5 890 206	4 052 141

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 355 000	1 130 000
Summa obeskattade reserver	1 355 000	1 130 000

Långfristiga skulder

5, 11

Checkräkningskredit	0	1 261 333
Övriga skulder till kreditinstitut	14 450 000	14 637 500
Skulder till koncernföretag	10 789 435	12 669 435
Övriga skulder	7 450 574	6 039 403
Summa långfristiga skulder	32 690 009	34 607 671

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 695 249	3 908 099
Skatteskulder	407 250	146 875
Övriga skulder	494 545	1 314 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 746 420	4 020 393
Summa kortfristiga skulder	7 343 464	9 390 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 278 679 49 179 993

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	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelse dotterföretag	44 940 000	45 676 250
	44 940 000	45 676 250

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	6	18

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 385 661	11 791 661
Inköp		594 000
Omklassificeringar	14 129 350	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 515 011	12 385 661
Ingående avskrivningar	-5 256 299	-4 826 896
Årets avskrivningar	-922 667	-429 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 178 966	-5 256 299
Utgående redovisat värde	20 336 045	7 129 362

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000
	17 000 000	18 500 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 833	518 833
Inköp		55 000
Försäljningar/utrangeringar	-573 833	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	573 833
Ingående avskrivningar	-529 833	-518 833
Försäljningar/utrangeringar	529 833	
Årets avskrivningar		-11 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-529 833
Utgående redovisat värde	0	44 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 915 439	3 507 085
Inköp	48 000	792 629
Försäljningar/utrangeringar	-2 507 700	-384 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 455 739	3 915 439
Ingående avskrivningar	-2 528 349	-2 452 747
Försäljningar/utrangeringar	1 909 004	215 270
Årets avskrivningar	-231 146	-290 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 491	-2 528 349
Utgående redovisat värde	605 248	1 387 090

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ombyggnation avs Jigab-lokaler	0	1 148 984
Pågående nybyggnation /Samhall)	0	12 277 446
Ombyggnad/nybyggad avs Adapteo	0	504 458
	0	13 930 888

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 000	143 000
Inköp		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 000	243 000
Utgående redovisat värde	243 000	243 000

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 935 478	13 239 475
Tillkommande fordringar	16 490 889	27 051 038
Avgående fordringar	-11 168 651	-29 355 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 257 716	10 935 478
Utgående redovisat värde	16 257 716	10 935 478

Not 11 Långfristiga skulder
10887

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	10 137 500	10 887 500
	10 137 500	10 887 500

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

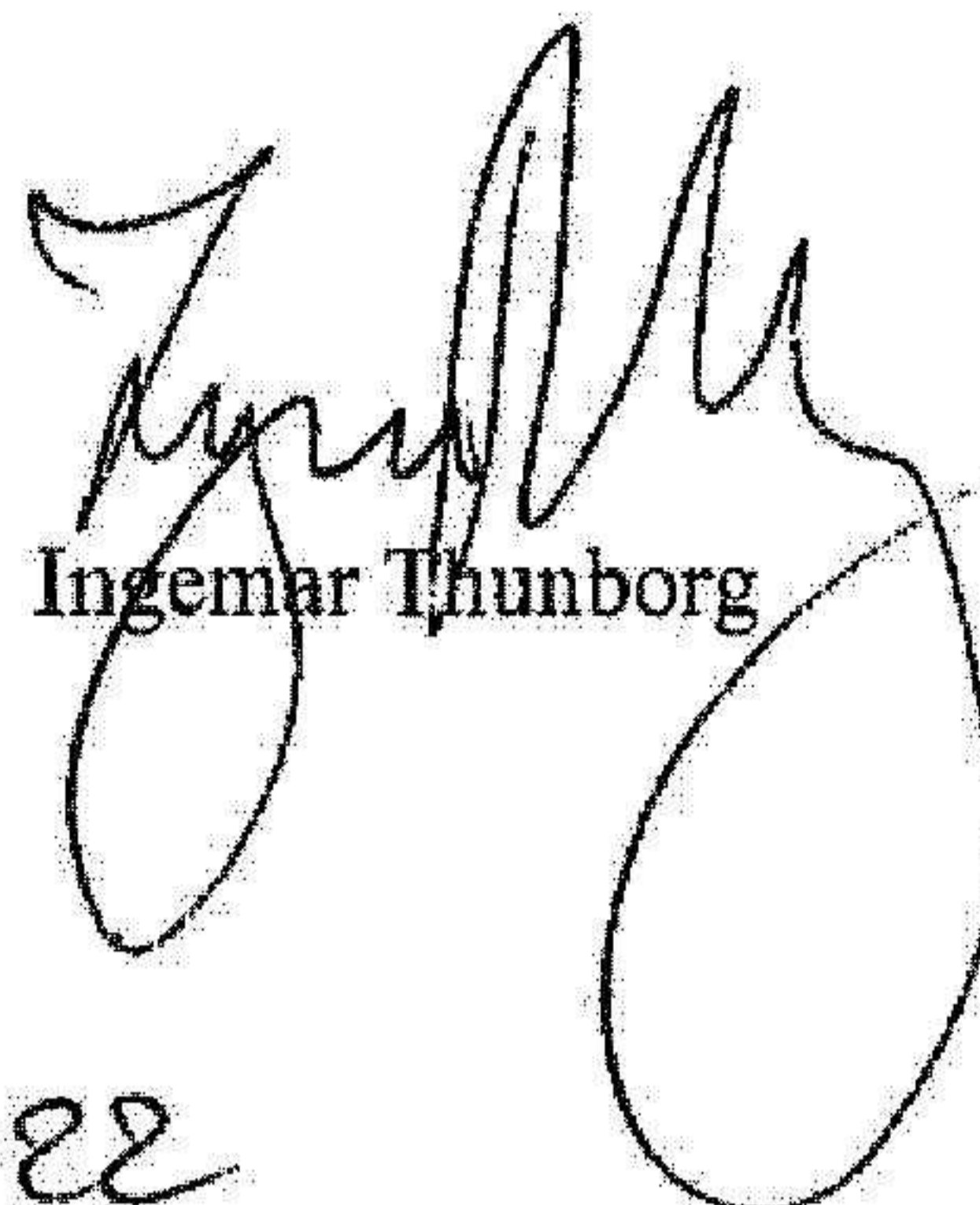
Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har styrelsen och företagsledningen utifrån vad styrelsen och företagsledningen kunnat förutse vid avlämnandet av årsredovisningen gjort bedömningen att påverkan på bolaget är begränsad utifrån rådande utbrott av pandemin.

2022071410960

Jönköping den 30 juni 2022

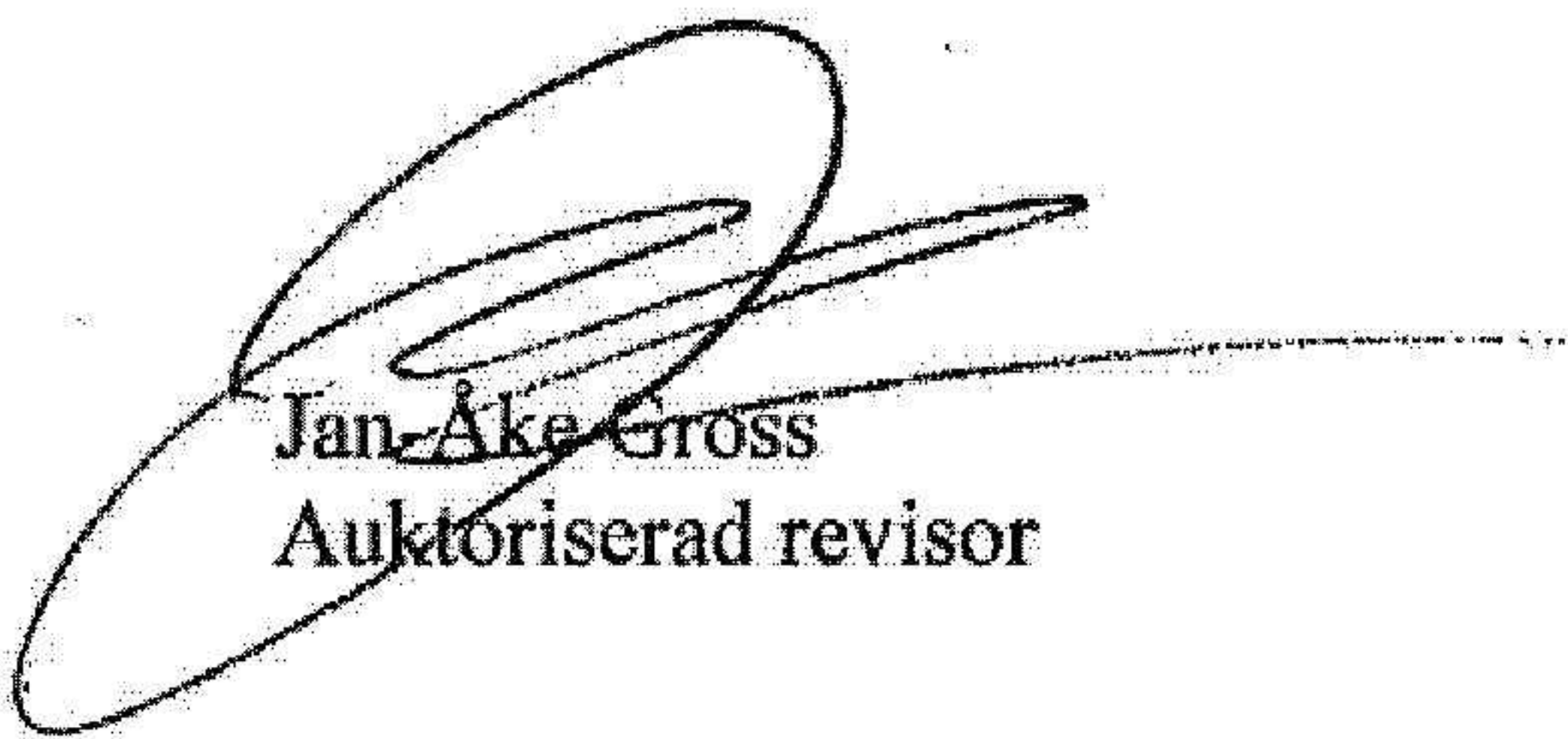


Viktor Lindsten



Ingemar Thunborg

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2022



Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kylvägen Förvaltnings AB
Org.nr. 556216-9978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kylvägen Förvaltnings AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kylvägen Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Kylvägen Förvaltnings 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

J-Å Gross Revisionsbyrå AB

Auktoriserad Revisor

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 Kylvägen Förvaltnings AB för år 2021 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 Kylvägen Förvaltnings 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.

Göteborg den 30/6 2022

Jan-Åke Gross

Auktoriserad revisor