

# Årsredovisning

för

## Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

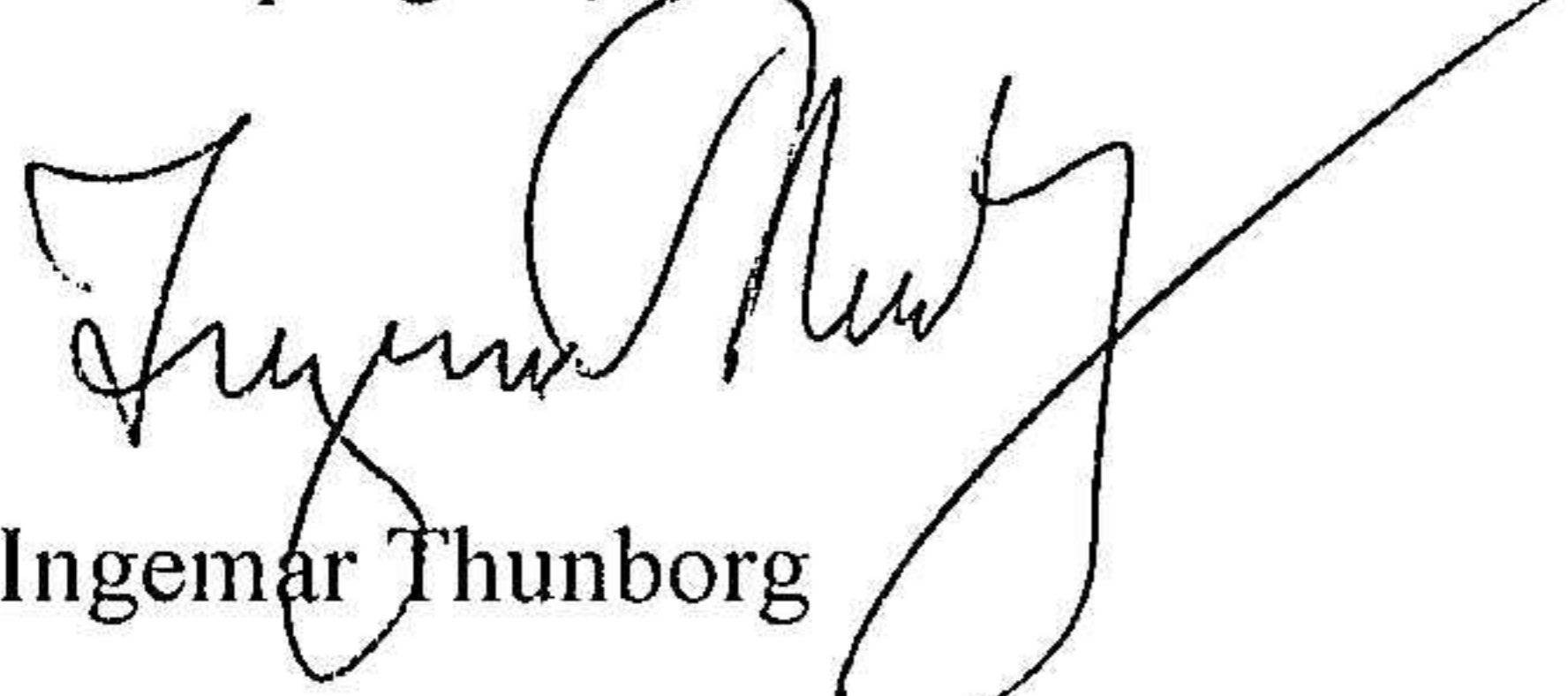
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kylvägen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. <sup>3/6-24</sup>

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

Jönköping 3/6-24



Ingemar Thunborg

# Årsredovisning

för

## Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Kylvägen Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande och utför dessutom tjänster till koncernbolag..

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Middekar Förvaltning AB, orgnr 556390-5008, som äger och förvaltar fastighete. Bolaget äger 91 % av Invico Modulbyggen AB, orgnr 556505-6628, som bedriver verksamhet med flyttbara lokaler.. Bolaget äger även 66,6 % av Invima Construction AB, orgnr 556691-5210, som är verksamt i byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 696	6 386	12 149	24 134	17 904
Resultat efter finansiella poster	1 495	1 174	2 551	306	-251
Soliditet (%)	19	18	15	10	14

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	0	20 400	5 767 806	1 002 024	6 892 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 002 024	-1 002 024	0
Utdelning				-897 600		-897 600
Årets resultat					1 176 516	1 176 516
Belopp vid årets utgång	102 000	0	20 400	5 872 230	1 176 516	7 171 146

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 872 230
årets vinst	1 176 516
	7 048 746

disponeras så att  
till aktieägare utdelas (900 kronor per aktie)  
i ny räkning överföres

918 000
6 130 746
7 048 746

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den föreslagna utdelningen ryms inom det fria kapitalet. Utdelningen minskar inte det egna kapitalet så att det står i strid med de krav som ställs med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker. Utdelningen, om den genomförs, skulle inte heller äventyra bolagets konsolideringsbehov, likviditet eller ställning i övrigt.

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

2024060523099



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 696 040	6 385 549
Övriga rörelseintäkter		7 949	139 259
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 703 989</b>	<b>6 524 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 415	-18 322
Övriga externa kostnader		-3 258 377	-2 872 087
Personalkostnader	3	-1 035 886	-1 150 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 091 668	-1 067 828
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 393 346</b>	<b>-5 108 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 310 643</b>	<b>1 416 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303 416	450 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 118 126	-590 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-814 710</b>	<b>-140 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 495 933</b>	<b>1 275 382</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 495 933</b>	<b>1 265 382</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-319 417	-263 358
<b>Årets resultat</b>		<b>1 176 516</b>	<b>1 002 024</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

18 937 035

19 489 765

Inventarier, verktyg och installationer

6

209 072

345 300

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 146 107**

**19 835 065**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

243 400

243 400

Fordringar hos koncernföretag

8

11 276 866

13 978 375

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

9

3 000 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**14 520 266**

**14 221 775**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 666 373**

**34 056 840**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 286 102

614 959

Fordringar hos koncernföretag

127 814

2 567 814

Övriga fordringar

797 895

7 209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 886 463

4 264 495

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 098 274**

**7 454 477**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 209

925 001

**Summa kassa och bank**

**2 209**

**925 001**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 100 483**

**8 379 478**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 766 856**

**42 436 318**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 872 230

5 767 806

Årets resultat

1 176 516

1 002 024

**Summa fritt eget kapital**

**7 048 746**

**6 769 830**

**Summa eget kapital**

**7 171 146**

**6 892 230**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 365 000

1 365 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 365 000**

**1 365 000**

#### Långfristiga skulder

5, 10

Checkräkningskredit

375 742

0

Övriga skulder till kreditinstitut

12 950 000

13 700 000

Skulder till koncernföretag

9 395 924

7 390 924

Övriga skulder

8 344 630

7 353 271

**Summa långfristiga skulder**

**31 066 296**

**28 444 195**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

358 456

1 341 884

Skatteskulder

222 942

517 857

Övriga skulder

637 142

1 029 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 945 874

2 845 863

**Summa kortfristiga skulder**

**4 164 414**

**5 734 893**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 766 856**

**42 436 318**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse dotterföretag	41 050 000	43 795 000
	<b>41 050 000</b>	<b>43 795 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 515 011	26 515 011
Inköp	309 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 824 011</b>	<b>26 515 011</b>
Ingående avskrivningar	-7 025 246	-6 178 966
Årets avskrivningar	-861 730	-846 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 886 976</b>	<b>-7 025 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 937 035</b>	<b>19 489 765</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 132 739	1 455 739
Inköp	93 710	
Försäljningar/utrangeringar		-323 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 226 449</b>	<b>1 132 739</b>
Ingående avskrivningar	-787 439	-850 491
Försäljningar/utrangeringar		284 600
Årets avskrivningar	-229 938	-221 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 017 377</b>	<b>-787 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 072</b>	<b>345 300</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	243 000	243 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>243 000</b>	<b>243 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 000</b>	<b>243 000</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 978 375	16 257 716
Tillkommande fordringar		1 418 784
Avgående fordringar	-2 701 509	-3 698 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 276 866</b>	<b>13 978 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 276 866</b>	<b>13 978 375</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	3 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	

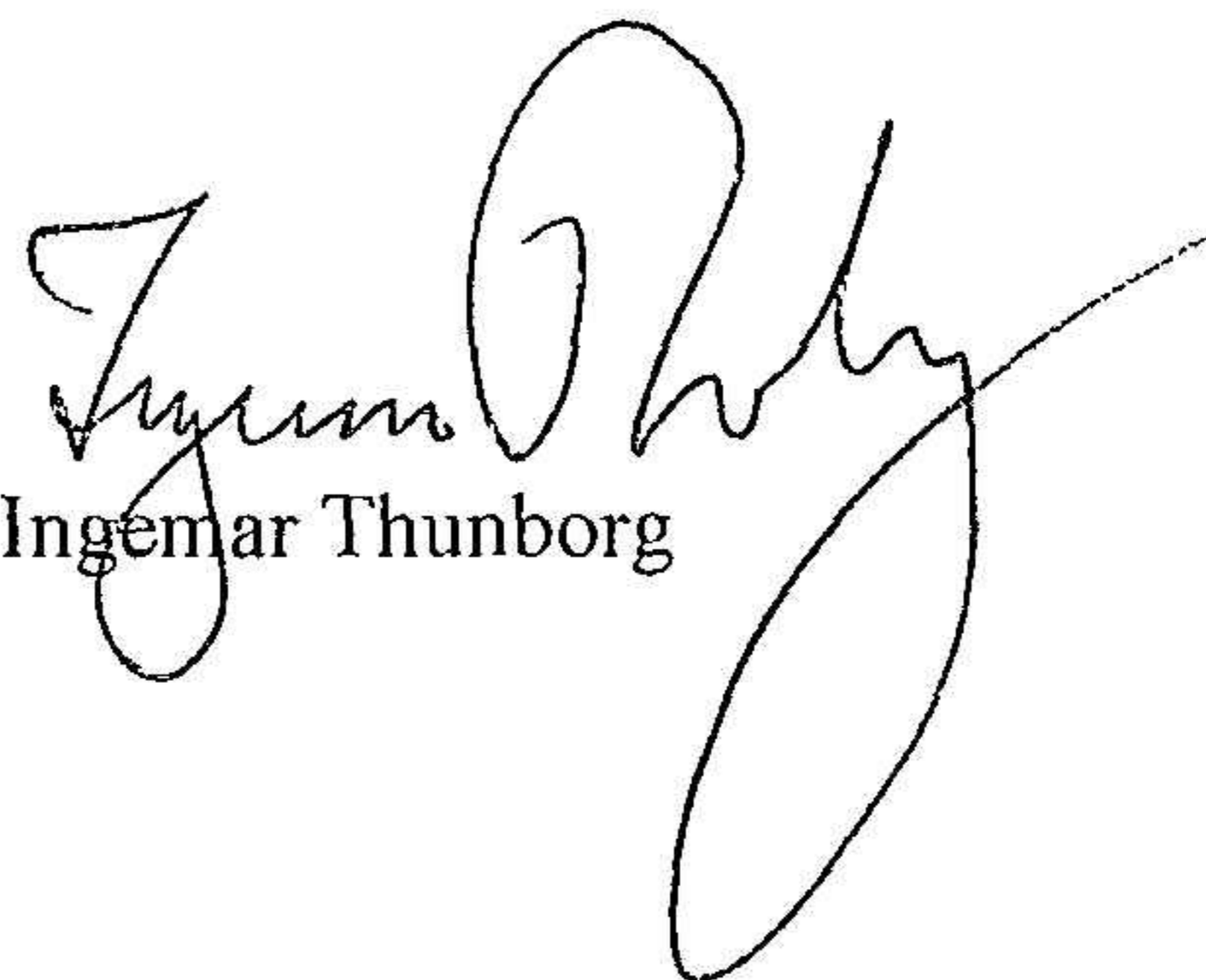
**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	8 637 500	9 387 500
	<b>8 637 500</b>	<b>9 387 500</b>

Jönköping den 30 april 2024

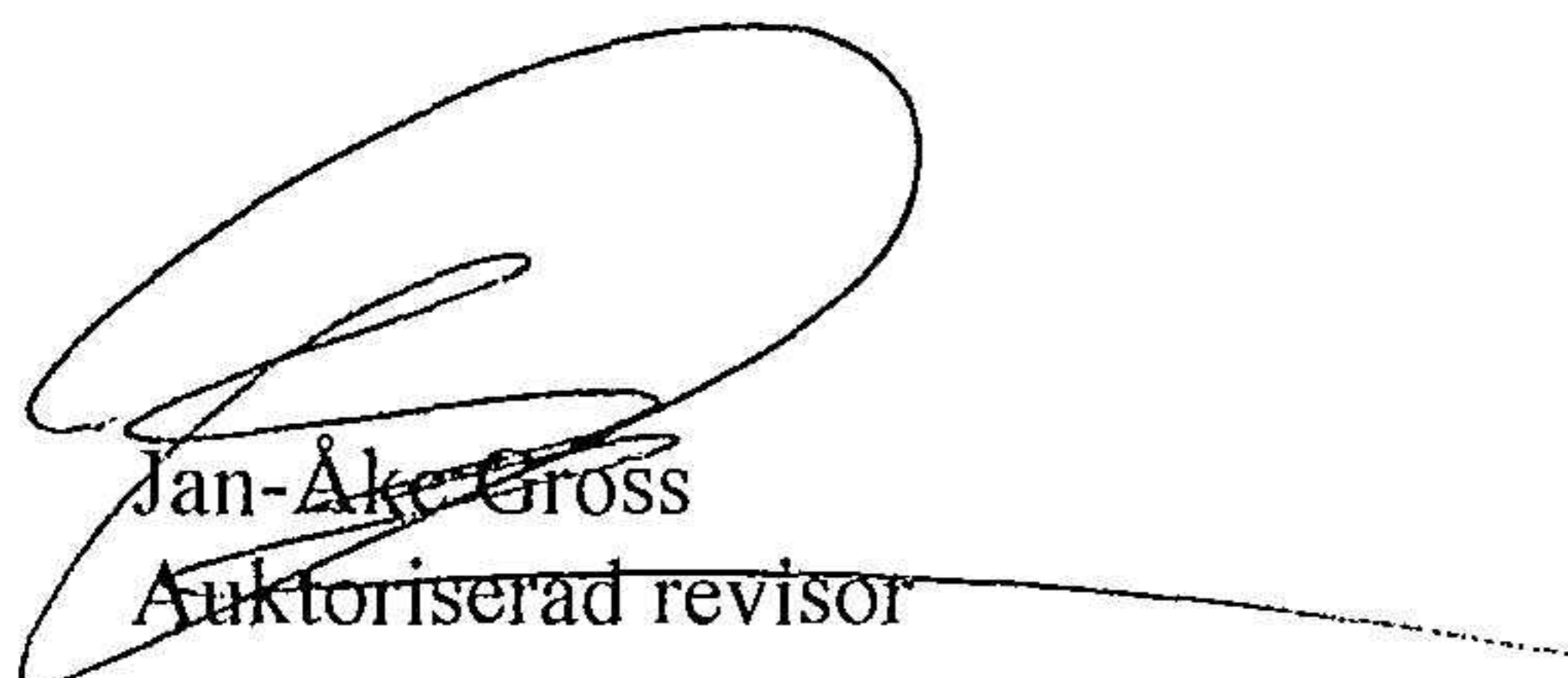


Viktor Lindsten



Ingemar Thunborg

Min revisionsberättelse har lämnats 3/6 2024



Jan-Åke Gross  
Auktoriserad revisor

2024060523106

## 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 2023.

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 2023 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 Kylvägen Förvaltnings 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 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 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 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 Kylvägen Förvaltnings 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 ledamöter 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 Kylvägen Förvaltnings 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 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 fortlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 3/6 2024

  
Jan-Åke Gross  
Auktoriserad revisor