

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1

559404-3522

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Charlotte Hafström Leifland, Styrelseledamot
2025-09-10

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 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 äger och förvaltar fastigheten Ingemar 1 i Stockholm.

Bolaget bildades 2022-11-02 och det skedde genom en fission av EJH Fastigheter AB (559215-0436). Delningen, som var 50/50, skedde per den 30 september 2022 och innebär att jämförelsetalen för 2022 även innehåller intäkter och kostnader för tiden före delningen. Det innebär också att resultaträkningen för 2022 omfattade sammanlagt 12 månaders intäkter och kostnader trots att bildandet av bolaget är registrerat 2 november 2022.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Bjuv kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har planerat underhåll utförts i fastigheten. Det har omfattat både renovering och byte av fönster samt att gårdsfasaden har renoverats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 834	4 542	4 170
Resultat efter finansiella poster	-4 728	1 745	1 204
Soliditet (%)	8,0	8,5	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000		932 869	1 386 077	2 348 946
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning			1 386 077	-1 386 077	0
Uppskrivning		5 000 000			5 000 000
Årets resultat				-4 719 481	-4 719 481
Belopp vid årets utgång	30 000	5 000 000	2 138 946	-4 719 481	2 449 465

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 138 946
årets förlust	-4 719 481
	-2 580 535
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 580 535
	-2 580 535

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 834 073	4 542 326
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 834 073	4 542 326
Rörelsekostnader			
	2		
Handelsvaror		-7 522 992	-1 107 790
Övriga externa kostnader		-785 476	-587 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 234	-194 234
Summa rörelsekostnader		-8 502 702	-1 889 654
Rörelseresultat		-3 668 629	2 652 672
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		47 499	44 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 568	30 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 186 648	-982 177
Summa finansiella poster		-1 059 581	-907 187
Resultat efter finansiella poster		-4 728 210	1 745 485
Resultat före skatt		-4 728 210	1 745 485
Skatter			
Skatt på årets resultat		8 729	-359 408
Årets resultat		-4 719 481	1 386 077

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 939 826	23 134 060
Summa materiella anläggningstillgångar		27 939 826	23 134 060
Summa anläggningstillgångar		27 939 826	23 134 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 575	67 369
Övriga fordringar		10 466	411 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 793	62 268
Summa kortfristiga fordringar		118 834	541 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 704 554	3 815 954
Summa kassa och bank		2 704 554	3 815 954
Summa omsättningstillgångar		2 823 388	4 357 191
SUMMA TILLGÅNGAR		30 763 214	27 491 251

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
Uppskrivningsfond		5 000 000	0
Summa bundet eget kapital		5 030 000	30 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 138 946	932 869
Årets resultat		-4 719 481	1 386 077
Summa fritt eget kapital		-2 580 535	2 318 946
Summa eget kapital		2 449 465	2 348 946
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	26 960 000	23 460 000
Summa långfristiga skulder	5	26 960 000	23 460 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 219	164 322
Skatteskulder		670 239	926 657
Övriga skulder		105 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 291	591 326
Summa kortfristiga skulder		1 353 749	1 682 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 763 214	27 491 251

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 50 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0
Bolaget har inga anställda.		

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 943 368	23 943 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 943 368	23 943 368
Ingående avskrivningar	-809 308	-615 074
Årets avskrivningar	-194 234	-194 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 003 542	-809 308
Årets uppskrivningar	5 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 000 000	0
Utgående redovisat värde	27 939 826	23 134 060

Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder löper utan fastställd amorteringsplan.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	26 960 000	24 400 000
	26 960 000	24 400 000

Stockholm

Jonas Hafström
Jonas Hafström
Ordförande
2025-04-28

Gerhard Hafström
Gerhard Hafström

2025-04-25

Erik Hafström
Erik Hafström

2025-04-28

Charlotte Hafström Leifland
Charlotte Hafström Leifland

2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Anna Wretholm
Anna Wretholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1
Org.nr 559404-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 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

Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1, Org.nr 559404-3522

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 Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 för räkenskapsåret 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 Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-02

Anna Wretholm

Anna Wretholm
Auktoriserad revisor