

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastighets AB Immeln**

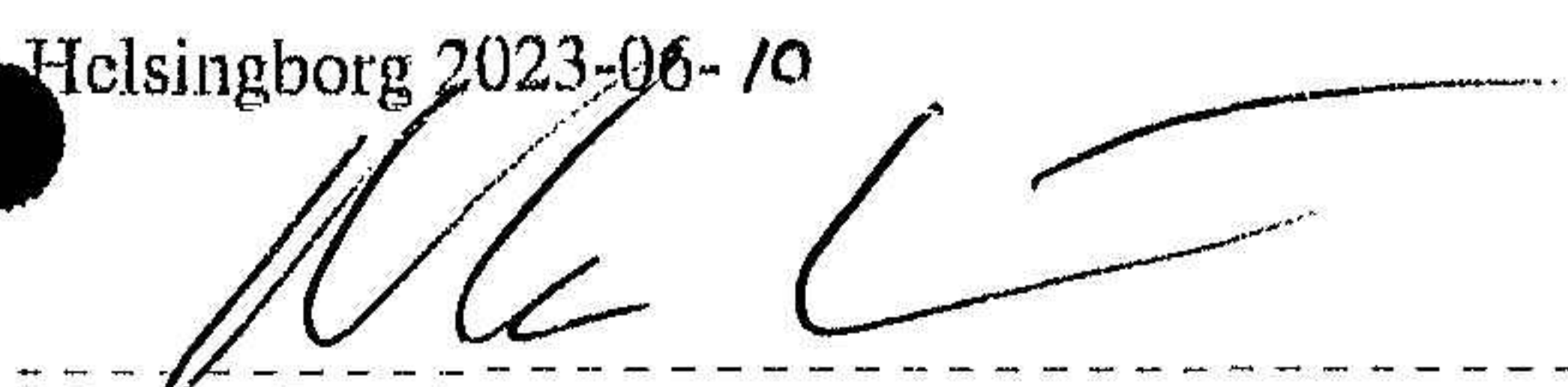
Org.nr. 556457-4951

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Immeln intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-10  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-10

  
-----  
Marcus Lundström

# ÅRSREDOVISNING

för

## FASTIGHETS AB IMMELN

Org. nr. 556457-4951

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
-tilläggsupplysningar	6
-underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Tormestorp 4:28 i Tormestorp och Gångtappen 3 i Tyringe, Hässleholms kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

#### Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Immeln är ett helägt dotterbolag till AB lubita org.nr 556442-1914

#### Flerårsöversikt, Tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 117	1 091	1 079	1 033	1 023
Resultat efter finansiella kostnader	9	98	36	-147	188
Soliditet (%)	97,9%	70,8%	71,9%	99,1%	99,3%

\* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

#### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	729 306	7 039 484	85 044	7 124 528
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			85 044	-85 044	0
Utdelning till aktieägare			-97 000		-97 000
Årets resultat				9 465	9 465
Belopp vid årets utgång	200 000	729 306	7 027 528	9 465	7 036 993

#### Resultatdisposition

2 022      2 021

Förslag till disposition av bolagets resultat

Medel att disponera	<u>7 027 528</u>	7 039 483
Balanserat resultat	9 465	85 044
Årets resultat	7 036 993	7 124 527

Förslag till disposition:

Utdelning	0	-97 000
Balanseras i ny räkning	7 036 993	7 027 527

#### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att ingen utdelning görs.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 116 848	1 090 974
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 116 848</b>	<b>1 090 974</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-603 029	-503 381
Övriga externa kostnader		-183 483	-168 703
Personalkostnader	2	-221 560	-218 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-95 085</u>	<u>-95 085</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 103 157</b>	<b>-985 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 691</b>	<b>105 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Ränteintäkter		51	0
Räntekostnader		<u>-4 276</u>	<u>-7 933</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 225</b>	<b>-7 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 466</b>	<b>97 522</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade/erhållna koncernbidrag			-12 478
Förändring av periodiseringsfonder			0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-12 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 466</b>	<b>85 044</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9 466</b>	<b>85 044</b>

ank=20230706;2023070704162

**BALANSRÄKNING**

		2022	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 769 073	5 833 682
Maskiner och inventarier	4	<u>116 348</u>	<u>146 824</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 885 421</b>	<b>5 980 506</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	895 315	285 315
Långfristig reversfodran		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>895 315</b>	<b>285 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 780 736</b>	<b>6 265 821</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar koncernföretag		1 037 055	0
Kortfristig reversfodran		0	5 000 000
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 891</u>	<u>44 603</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 047 946</b>	<b>5 044 603</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>310 014</b>	<b>90 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 357 960</b>	<b>5 135 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 138 696</b>	<b>11 401 120</b>

ank=20230706;2023070704163

R

FASTIGHETS AB IMMELN  
5564574951

## BALANSRÄKNING

	Not	2022	2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (2 000 aktier)		200 000	200 000
Reservfond		729 306	729 306
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>929 306</b>	<b>929 306</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 027 528	7 039 484
Årets resultat		9 465	85 044
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 036 993</b>	<b>7 124 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 966 299</b>	<b>8 053 834</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5,7,8		
Fastighetslån, långfristig del		0	724 162
Checkräkningskredit		0	2 491 928
Skulder till koncernföretag		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 216 090</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Fastighetslån, kortfristig del		0	15 000
Kundförskott		81 173	69 225
Leverantörsskulder		42 998	4 782
Skatteskulder		16 511	1 774
Övriga skulder		5 010	5 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>26 705</u>	<u>35 405</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>172 397</b>	<b>131 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 138 696</b>	<b>11 401 120</b>

ank=20230706;2023070704164

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Iubita, org.nr 556442-1914. I koncernen ingår även KB Tumstocken, org.nr 916537-6220, där AB Iubita är komplementär och Fastighets AB Immeln är kommanditdelägare.

### Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Upplýsingar till resultaträkningen

#### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har inte förekommit.

Not 2	Personal	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	1	1
	Medelantal anställda kvinnor	0	0
		1	1
	<i>Löner och ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:		
	Löner och ersättningar	200 400	200 400
	Sociala kostnader	20 460	14 378
	Summa	220 860	214 778

### Upplýsingar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	7 468 396	6 947 823
	Inköp	0	520 573
	Utgående anskaffningsvärden	7 468 396	7 468 396
	Ingående avskrivningar	-1 634 714	-1 570 105
	Årets avskrivningar	-64 609	-64 609
	Utgående avskrivningar	-1 699 323	-1 634 714
	Utgående redovisat värde	5 769 073	5 833 682
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2 022	2 021
	Ingående anskaffningsvärde	177 300	89 139
	Inköp	0	177 300
	Utrangeringar	0	-89 139
	Utgående anskaffningsvärden	177 300	177 300
	Ingående avskrivningar	-30 476	-89 139
	Utrangeringar	0	89 139
	Årets avskrivningar	-30 476	-30 476
	Utgående avskrivningar	-60 952	-30 476
	Utgående redovisat värde	116 348	146 824

ank=20230706;2023070704166

Not 5	Andelar i koncernföretag	Antal	Kapital- andel %	2022 Redovisat värde	2021 Redovisat värde
	Org.nr KB Tumstocken 916537-6220			0	895 315
	Säte Hässleholm				285 315
				<b>895 315</b>	<b>285 315</b>
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b> KB Tumstocken			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
				-	115 268
Not 6	<b>Checkräkningskredit</b>			<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:			0	0
Not 7	<b>Förfallotid skulder</b>			<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år			0	60 000
	Förfaller senare än 5 år				<u>664 162</u>
				<b>0</b>	<b>724 162</b>
Not 8	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>			<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
	Övriga skulder till kreditinstitut			0	739 162
	Fastighetsinteckningar			0	4 073 000
Not 9	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar				
	Fastighetsinteckning			0	4 073 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>0</b>	<b>4 073 000</b>
	<b>Ansvarsförbindelser</b>				
	Borgenförbindelse dotterbolag			0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Väsentliga händelser efter årets utgång:  
Inga.

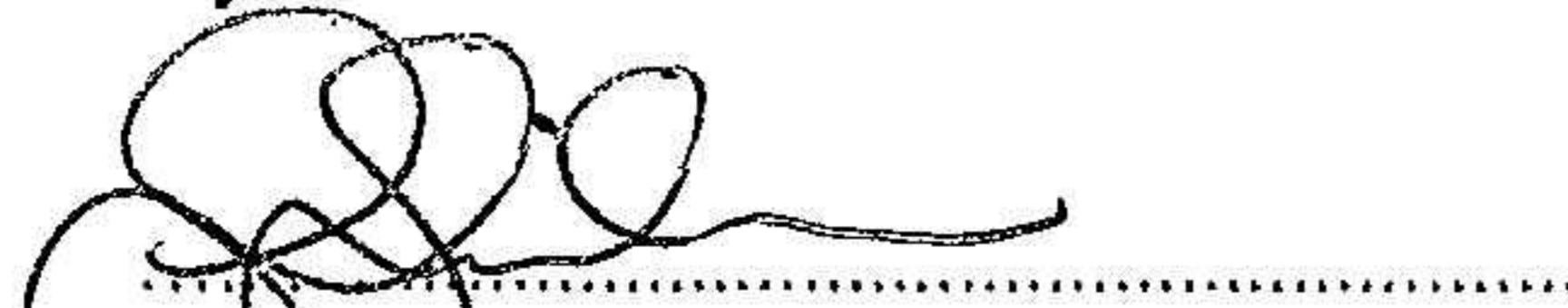
Brännorna 2023-05-09



Per Nilsson  
Styrelseordförande



Marcus Lundström  
VD, styrelseledamot



Emma-Liisa Lundström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

10 juni 2023



Teddie Leidhem  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Immeln  
Org.nr. 556457-4951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Immeln för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Immelns finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Immeln 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Immeln för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Immeln 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg den 10 juni 2023

Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: