

2023062216559

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ILPA Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-06-21



Per Yllfors

2023062216660

Årsredovisning för  
**ILPA Fastigheter AB**  
556936-8532

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ILPA Fastigheter AB, 556936-8532, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg bedriver fastighets- och kapitalförvaltning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svärdet 1 i Helsingborg. Fastigheten innehåller företrädesvis lägenheter, men innehåller också några lokaler. Fastigheten förvaltas av ett förvaltningsbolag.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 962	2 833	2 783	2 938
Resultat efter finansiella poster	778	635	-1 287	1 610
Soliditet, %	27	26	27	17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 000	6 815 523
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		583 647
Vid årets slut	60 000	7 399 170

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 399 170, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	7 399 170
<b>Summa</b>	<b>7 399 170</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 962 206	2 832 659
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 962 206</b>	<b>2 832 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 303 961	-1 531 031
Av- och nedskrivningar av materiella		-375 001	-375 001
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 678 962</b>	<b>-1 906 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 283 244</b>	<b>926 627</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 662	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-508 915	-291 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-505 253</b>	<b>-291 336</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>777 991</b>	<b>635 291</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>777 991</b>	<b>635 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-194 343	-167 531
<b>Årets resultat</b>		<b>583 648</b>	<b>467 760</b>

20230622.16662

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	30 751 296	31 126 297
Summa materiella anläggningstillgångar		30 751 296	31 126 297
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		30 751 296	31 126 297
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 291	1 291
Övriga fordringar		21	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 157	20 454
Summa kortfristiga fordringar		6 469	21 765
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		623 908	31 692
Summa kassa och bank		623 908	31 692
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		630 377	53 457
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 381 673	31 179 754

2023062216653

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 815 523	6 347 762
Årets resultat		583 648	467 760
Summa fritt eget kapital		7 399 171	6 815 522
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 459 171</b>	<b>6 875 522</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 365 000	1 365 000
Summa obeskattade reserver		1 365 000	1 365 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 595 000	20 795 000
Skulder till koncernföretag		-	50 000
Summa långfristiga skulder		21 595 000	20 845 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	1 600 000
Leverantörsskulder		97 220	92 673
Skatteskulder		173 469	76 043
Övriga skulder		4 971	2 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 842	323 244
Summa kortfristiga skulder		962 502	2 094 232
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 381 673</b>	<b>31 179 754</b>

2023062216664

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-100

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	508 915	291 336
<b>Summa</b>	<b>508 915</b>	<b>291 336</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 647 033	35 647 033
	35 647 033	35 647 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 520 736	-4 145 735
-Årets avskrivning enligt plan	-375 001	-375 001
	-4 895 737	-4 520 736
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 751 296</b>	<b>31 126 297</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	1 490 000
-Avyttring	-	-1 490 000
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade nedskrivningar		
-Årets nedskrivningar	-	-
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfaller inom två till fem år	1 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 995 000
	<b>21 595 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 500 000	39 500 000

## Underskrifter

Helsingborg 2023-06-

Per Yllfors  
Styrelseordförande

Anders Yllfors

Lena Rybäck Yllfors

Min revisionsberättelse har lämnats den juni 2023

Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor

2023062216667

# 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."

**Lena Rybäck Yllfors**

Styrelseledamot

Serienummer: 19640830xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-06-20 13:44:08 UTC



**Per Helge Yllfors**

Styrelseledamot

Serienummer: 19691120xxxx

IP: 91.212.xxx.xxx

2023-06-20 14:28:08 UTC



**Ernst Anders Yllfors**

Styrelseledamot

Serienummer: 19611204xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-06-20 18:28:13 UTC



**Lars Anders Björnstedt**

Revisor

Serienummer: 19750811xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-06-20 18:38:24 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

..... AK .....

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 läst 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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ILPA Fastigheter AB  
Org. nr 556936-8532

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ILPA Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ILPA Fastigheter AB:s 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ILPA Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorans 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 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 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 ILPA Fastigheter AB 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 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 ILPA Fastigheter 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 förtlöpande 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona, 2023-

Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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 Anders Björnstedt

Revisor

Serienummer: 19750811xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-06-20 18:39:06 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....*Lars Anders Björnstedt*.....

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 läst 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>