

Årsredovisning för  
**Yngvessons Fastighetsbolag AB**  
556706-4455

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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**

Magnus Yngvesson  
Styrelseledamot  
2025-06-27



Årsredovisning för  
**Yngvessons Fastighetsbolag AB**  
556706-4455

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Yngvessons Fastighetsbolag AB, 556706-4455, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kakelcenter på Öland Holding AB (org.nr. 556523-8630). Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt sin verksamhet på liknande sätt som tidigare år.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 924 463	1 904 407	1 790 117	1 600 709
Resultat efter finansiella poster	301 179	648 353	537 254	524 701
Soliditet %	27	31	27	25

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 172 420	2 157 813	499 306
Balanseras i ny räkning			499 306	-499 306
Upplösning av uppskrivningsfond		-68 965	68 965	
Årets resultat				61 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 103 455</b>	<b>2 726 084</b>	<b>61 179</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämmans förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	2 726 084
Årets resultat	61 179
<b>Summa</b>	<b>2 787 263</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	2 787 263
<b>Summa</b>	<b>2 787 263</b>



## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 924 463	1 904 407
Övriga rörelseintäkter		0	87 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 924 463</b>	<b>1 991 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-605 861	-586 111
Personalkostnader	2	1 941	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-599 899	-398 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 203 819</b>	<b>-984 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>720 644</b>	<b>1 006 969</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 489	1 149
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		134 469	110 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 423	-470 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 465</b>	<b>-358 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>301 179</b>	<b>648 353</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-240 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-240 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 179</b>	<b>618 353</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-119 047
<b>Årets resultat</b>		<b>61 179</b>	<b>499 306</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 594 686	6 857 965
Inventarier, verktyg och installationer	4	654 390	691 509
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	491 651
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 249 076</b>	<b>8 041 125</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**11 249 076**      **8 041 125**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		189 079	522 260
Fordringar hos koncernföretag		2 477 356	2 400 016
Övriga fordringar		0	98 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 946	14 379
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 681 381</b>	<b>3 034 762</b>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		783 330	648 861
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>783 330</b>	<b>648 861</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		226 586	1 126 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 586</b>	<b>1 126 416</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**3 691 297**      **4 810 039**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**14 940 373**      **12 851 164**



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

1 103 455

1 172 420

**Summa bundet eget kapital**

**1 203 455**

**1 272 420**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 726 084

2 157 813

Årets resultat

61 179

499 306

**Summa fritt eget kapital**

**2 787 263**

**2 657 119**

**Summa eget kapital**

**3 990 718**

**3 929 539**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

10 019 500

8 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 019 500**

**8 050 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

422 000

360 000

Leverantörsskulder

142 859

357 571

Skatteskulder

-170 299

13 249

Övriga skulder

73 501

2 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

462 094

138 015

**Summa kortfristiga skulder**

**930 155**

**871 625**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 940 373**

**12 851 164**



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

	<i>Ar</i>
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	20
Övriga materiella anläggningstillgångar	7

##### **Kommentar till not**

Övriga materiella anläggningstillgångar avseer hyresgästanpassning.

### Not 2 Medelantalet anställda

2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
---------------------------	---------------------------

##### **Kommentar till not**

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående verksamhetsår. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 066 171	11 066 171
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	4 299 501	
Utgående anskaffningsvärden	15 365 672	11 066 171
Ingående avskrivningar	-5 380 626	-5 088 233
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-493 815	-292 393
Utgående avskrivningar	-5 874 441	-5 380 626
Ingående uppskrivningar	1 172 420	1 241 385
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 965	-68 965
Utgående uppskrivningar	1 103 455	1 172 420
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 594 686</b>	<b>6 857 965</b>

##### **Kommentar till not**

Varav mark 263 940 kr.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	742 384	742 384
Utgående anskaffningsvärden	742 384	742 384
Ingående avskrivningar	-50 875	-13 756
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-37 119	-37 119
Utgående avskrivningar	-87 994	-50 875
<b>Redovisat värde</b>	<b>654 390</b>	<b>691 509</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 651	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		491 651
Omklassificeringar	-491 651	
Utgående anskaffningsvärden	0	491 651
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>491 651</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 172 420	1 241 385
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-68 965	-68 965
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 103 455</b>	<b>1 172 420</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 909 500	6 250 000

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 820 000	10 280 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 820 000</b>	<b>10 280 000</b>

#### Kommentar till not

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

## Underskrifter

Färjestaden

2025-06-27

\_\_\_\_\_  
Magnus Yngvesson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

\_\_\_\_\_  
Andreas Folke  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550610005

## Dokument

Årsredovisning Yngvesson

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-27 07:51:59 CEST (+0200) av Andreas

Folke (AF)

Färdigställt 2025-06-27 11:12:05 CEST (+0200)

## Signerare

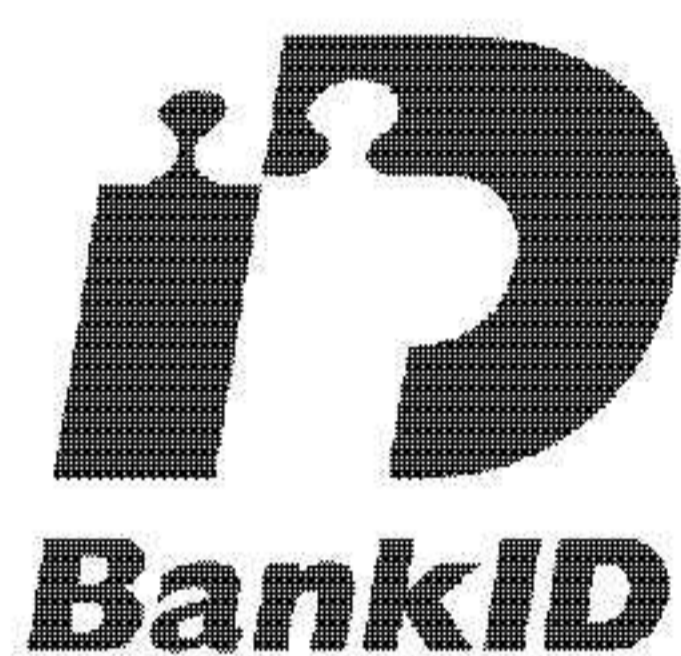
**Andreas Folke (AF)**

Melcob Revision & Rådgivning AB

Personnummer 197606220031

andreas.folke@melcob.se

+460703850666



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDREAS FOLKE"

Signerade 2025-06-27 11:12:05 CEST (+0200)

**MAGNUS YNGVESSON (MY)**

Personnummer 197006172998

magnus@kakelcenter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS YNGVESSON"

Signerade 2025-06-27 10:51:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG AB, org.nr 556706-4455

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG 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 de 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. 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 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 revisions sed 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. Risken 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, 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 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 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 YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 YNGVESSONS FASTIGHETSBOLAG 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 verksamhets art, 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 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.

Kalmar dagen för min elektroniska underskrift

Andreas Folke

Auktoriserad revisor



# Verifikat

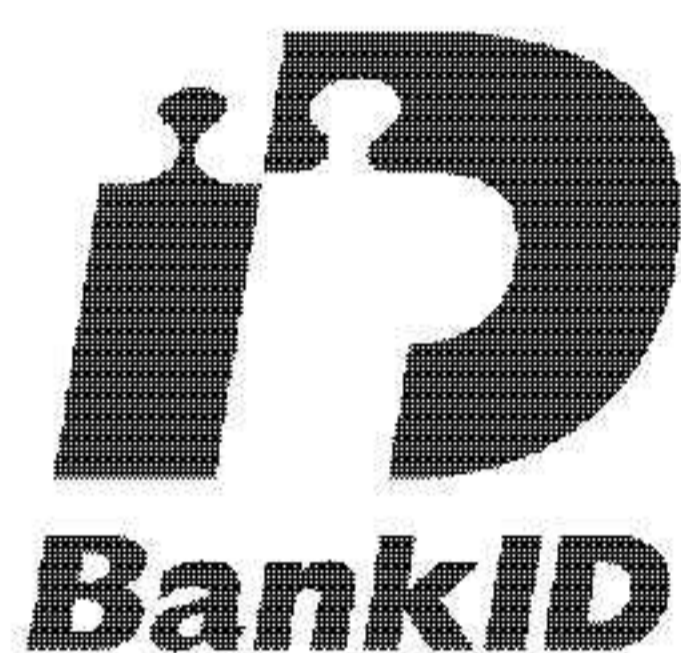
Transaktion 09222115557550610065

## Dokument

REVISIONSBERTTELSE I AKTIEBOLAG 2024 Yngvessons  
Fastighetsbolag  
Huvuddokument  
4 sidor  
Startades 2025-06-27 07:52:58 CEST (+0200) av Andreas  
Folke (AF)  
Färdigställt 2025-06-27 11:13:22 CEST (+0200)

## Signerare

Andreas Folke (AF)  
Melcob Revision & Rådgivning AB  
Personnummer 197606220031  
andreas.folke@melcob.se  
+460703850666



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS FOLKE"  
Signerade 2025-06-27 11:13:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

