

Årsredovisning för

Yngvessons Fastighetsbolag AB

556706-4455

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. 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
2024-06-03



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Yngvessons Fastighetsbolag AB, 556706-4455, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 904 407	1 790 117	1 600 709	1 733 415
Resultat efter finansiella poster	648 353	537 254	524 701	321 557
Soliditet %	31	27	25	22

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	1 241 385	1 719 327	369 521
Balanseras i ny räkning			369 521	-369 521
Upplösning av uppskrivningsfond		-68 965	68 965	
Årets resultat				499 306
Belopp vid årets utgång	100 000	1 172 420	2 157 813	499 306

AR

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 157 813
Årets resultat	499 306
Summa	2 657 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Utdelning	2 400 016
Balanseras i ny räkning	257 103
Summa	2 657 119

AP

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 904 407	1 790 117
Övriga rörelseintäkter		87 150	88 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 991 557	1 878 798
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-586 111	-449 671
Personalkostnader	2	0	-1 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 477	-490 521
Summa rörelsekostnader		-984 588	-941 938
Rörelseresultat		1 006 969	936 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 149	104
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		110 482	-194 123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 247	-205 587
Summa finansiella poster		-358 616	-399 606
Resultat efter finansiella poster		648 353	537 254
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-30 000	0
Resultat före skatt		618 353	537 254
Skatter			
Skatt på årets resultat		-119 047	-167 733
Årets resultat		499 306	369 521

A

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 857 965	7 219 323
Inventarier, verktyg och installationer	4	691 509	728 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	491 651	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 041 125	7 947 951

Summa anläggningstillgångar

8 041 125 **7 947 951**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		522 260	687 782
Fordringar hos koncernföretag		2 400 016	2 430 016
Övriga fordringar		98 107	8 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 379	13 193
Summa kortfristiga fordringar		3 034 762	3 139 630

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		648 861	529 109
Summa kortfristiga placeringar		648 861	529 109

Kassa och bank

Kassa och bank		1 126 416	997 164
Summa kassa och bank		1 126 416	997 164

Summa omsättningstillgångar

4 810 039 **4 665 903**

SUMMA TILLGÅNGAR

12 851 164 **12 613 854**

[Handwritten mark]

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

1 172 420

1 241 385

Summa bundet eget kapital

1 272 420

1 341 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 157 813

1 719 327

Årets resultat

499 306

369 521

Summa fritt eget kapital

2 657 119

2 088 848

Summa eget kapital

3 929 539

3 430 233

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 050 000

8 410 000

Summa långfristiga skulder

8 050 000

8 410 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

357 571

26 762

Skatteskulder

13 249

40 826

Övriga skulder

2 790

84 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 015

261 805

Summa kortfristiga skulder

871 625

773 621

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 851 164

12 613 854

RB

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

	År
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	20
Övriga materiella anläggningstillgångar	7

Kommentar till not

Övriga materiella anläggningstillgångar avseer hyresgästanpassning.

Anskaffningsvärde för egentillverkade varor

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i anskaffningsvärdet för egentillverkade varor.

Not 2 Medelantalet anställda

2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
---------------------------	---------------------------

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 066 171	11 066 171
Utgående anskaffningsvärden	11 066 171	11 066 171
Ingående avskrivningar	-5 088 233	-4 680 433
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-292 393	-407 800
Utgående avskrivningar	-5 380 626	-5 088 233
Ingående uppskrivningar	1 241 385	1 310 350
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 965	-68 965
Utgående uppskrivningar	1 172 420	1 241 385
Redovisat värde	6 857 965	7 219 323

Kommentar till not

Varav mark 263 940 kr.

AR

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	742 384	742 384
Utgående anskaffningsvärden	742 384	742 384
Ingående avskrivningar	-13 756	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-37 119	-13 756
Utgående avskrivningar	-50 875	-13 756
Redovisat värde	691 509	728 628

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	491 651	
Utgående anskaffningsvärden	491 651	
Redovisat värde	491 651	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 241 385	1 310 350
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-68 965	-68 965
Belopp vid årets utgång	1 172 420	1 241 385

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 250 000	6 610 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 280 000	10 280 000
Summa ställda säkerheter	10 280 000	10 280 000

Kommentar till not

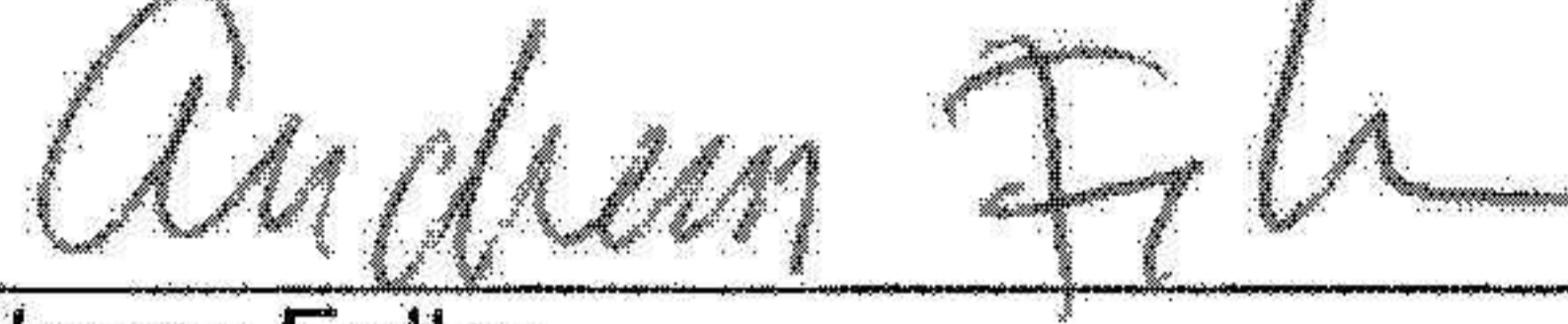
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Underskrifter

Färjestaden


Magnus Yngvesson 2024-06-03
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03


Andreas Folke
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsssed 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 2023 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

RE

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 den 3 juni 2024



Andreas Folke

Auktoriserad revisor