

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1
559404-3522

Räkenskapsåret
2022-11-02 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bjuv den 24 april 2023


Jonas Hafström

2023042604877

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1

559404-3522

Räkenskapsåret

2022-11-02 – 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-02 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Bjuv kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2022-11-02 vilket var när registreringen av fissionen av EJM Fastigheter AB (559215-0436) blev klar. Delningen skedde den 30 september 2022. Detta får till effekt att det i resultaträkningen även återfinns intäkter och kostnader för tiden före delningen från EJM Fastigheter AB. Dessa har fördelats med 50% vardera till respektive bolag av de två nya bolag som bildats. Resultaträkningen innefattar därmed 12 månaders intäkter och kostnader.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 |
|-----------------------------------|-------|
| Nettoomsättning | 4 170 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 204 |
| Soliditet (%) | 4,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -90 000 | | -90 000 |
| Fission EJM Fastigheter AB | 30 000 | 172 494 | | 202 494 |
| Årets resultat | | | 955 375 | 955 375 |
| Belopp vid årets utgång | 30 000 | 82 494 | 955 375 | 1 067 869 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 82 494 |
| årets vinst | 955 375 |
| | 1 037 869 |

| | |
|------------------------------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie) | 105 000 |
| i ny räkning överföres | 932 869 |
| | 1 037 869 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande

redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-11-02
-2022-12-31
(2 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 4 170 461

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 4 170 461

Rörelsekostnader

Handelsvaror -1 657 051

Övriga externa kostnader -576 881

Personalkostnader 2 -12 750

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -253 172

Summa rörelsekostnader -2 499 854

Rörelseresultat 1 670 607

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 25 645

Räntekostnader och liknande resultatposter -491 785

Summa finansiella poster -466 140

Resultat efter finansiella poster 1 204 467

Resultat före skatt 1 204 467

Skatter

Skatt på årets resultat -249 092

Årets resultat 955 375

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 23 328 294

Summa materiella anläggningstillgångar 23 328 294

Summa anläggningstillgångar 23 328 294

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 92 281

Övriga fordringar 191 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 43 562

Summa kortfristiga fordringar 327 195

Kassa och bank

Kassa och bank 2 574 488

Summa kassa och bank 2 574 488

Summa omsättningstillgångar 2 901 683

SUMMA TILLGÅNGAR 26 229 977

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 30 000

Summa bundet eget kapital 30 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 82 494

Årets resultat 955 375

Summa fritt eget kapital 1 037 869

Summa eget kapital 1 067 869

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut 5 23 460 000

Summa långfristiga skulder 23 460 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 331 539

Skatteskulder 612 172

Övriga skulder 75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 683 397

Summa kortfristiga skulder 1 702 108

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 229 977

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 Medelantalet anställda

2022-11-02

-2022-12-31

Medelantalet anställda 0

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Akkumulerade ingående anskaffningsvärden vid delning 23 943 368

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 23 943 368

Akkumulerade ingående avskrivningar vid delning -363 696

Årets avskrivningar -251 378

Utgående ackumulerade avskrivningar -615 074

Utgående redovisat värde 23 328 294

Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder löper utan fastställd amorteringsplan.

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

Företagsinteckning

24 400 000

24 400 000

Stockholm den 24 april 2023



Jonas Hafström
Ordförande



Carl Gerhard Jonasson Hafström



Carl Erik Oscar Jonasson Hafström



Charlotte Ulrika Maria J Hafström

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023



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 2022-11-02 - 2022-12-31.

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 2022-12-31 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 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 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 2022-11-02 - 2022-12-31 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 den 24 april 2023



Anna Wretholm
Auktoriserad revisor