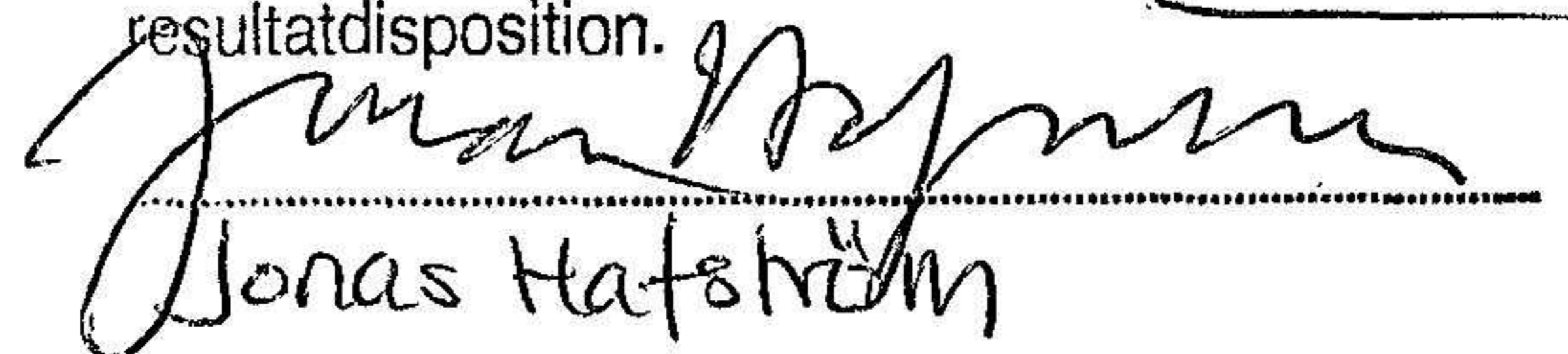


Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1
559404-3522
Räkenskapsåret
2023

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed,
dels att denna kopia av årsredovisningen och
revisionsberättelsen överensstämmer med originalet,
dels att resultat- och balansräkningen fastställts
på årsstämma, den 29/5-2024
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till
resultatdisposition.


Jonas Hafström

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1

559404-3522

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Ingemar 1 i Stockholm.

Bolaget bildades 2022-11-02 och skedde genom en fission av EJH Fastigheter AB (559215-0436). Delningen som skedde per den 30 september 2022 och delades 50/50, innebär att jämförelseåret 2022 även innehåller intäkter och kostnader för tiden före delningen. Det gör att resultaträkningen för 2022 innefattar sammanlagt 12 månaders intäkter och kostnader.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Bjuv kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	4 542	4 170
Resultat efter finansiella poster	1 745	1 204
Soliditet (%)	8,5	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	82 494	955 375	1 067 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-105 000		-105 000
Balanseras i ny räkning		955 375	-955 375	0
Årets resultat			1 386 077	1 386 077
Belopp vid årets utgång	30 000	932 869	1 386 077	2 348 946

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	932 869
utdelning på extra stämma i januari 2024	-75 000
årets vinst	1 386 077
	2 243 946

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (350 kronor per aktie)	105 000
i ny räkning överföres	2 138 946
	2 243 946

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-11-02 -2022-12-31 (2 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 542 326	4 170 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 542 326	4 170 461
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 107 790	-1 657 051
Övriga externa kostnader		-586 880	-576 881
Personalkostnader	2	-750	-12 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 234	-253 172
Summa rörelsekostnader		-1 889 654	-2 499 854
Rörelseresultat		2 652 672	1 670 607
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		44 600	25 645
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 390	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 177	-491 785
Summa finansiella poster		-907 187	-466 140
Resultat efter finansiella poster		1 745 485	1 204 467
Resultat före skatt		1 745 485	1 204 467
Skatter			
Skatt på årets resultat		-359 408	-249 092
Årets resultat		1 386 077	955 375

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 134 060

23 328 294

Summa materiella anläggningstillgångar

23 134 060

23 328 294

Summa anläggningstillgångar

23 134 060

23 328 294

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

67 369

92 281

Övriga fordringar

411 600

191 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 268

43 562

Summa kortfristiga fordringar

541 237

327 195

Kassa och bank

Kassa och bank

3 815 954

2 574 488

Summa kassa och bank

3 815 954

2 574 488

Summa omsättningstillgångar

4 357 191

2 901 683

SUMMA TILLGÅNGAR

27 491 251

26 229 977

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

30 000

30 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

932 869

82 494

Årets resultat

1 386 077

955 375

Summa fritt eget kapital

2 318 946

1 037 869

Summa eget kapital

2 348 946

1 067 869

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

23 460 000

23 460 000

Summa långfristiga skulder

23 460 000

23 460 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

164 322

331 539

Skatteskulder

926 657

612 172

Övriga skulder

0

75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

591 326

683 397

Summa kortfristiga skulder

1 682 305

1 702 108

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 491 251

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

	2023	2022-11-02 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 943 368	
Akkumulerade ingående anskaffningsvärden vid delning	0	23 943 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 943 368	23 943 368
Ingående avskrivningar	-615 074	
Akkumulerade ingående avskrivningar vid delning		-363 696
Årets avskrivningar	-194 234	-251 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-809 308	-615 074
Utgående redovisat värde	23 134 060	23 328 294

Not 4 Långfristiga skulder

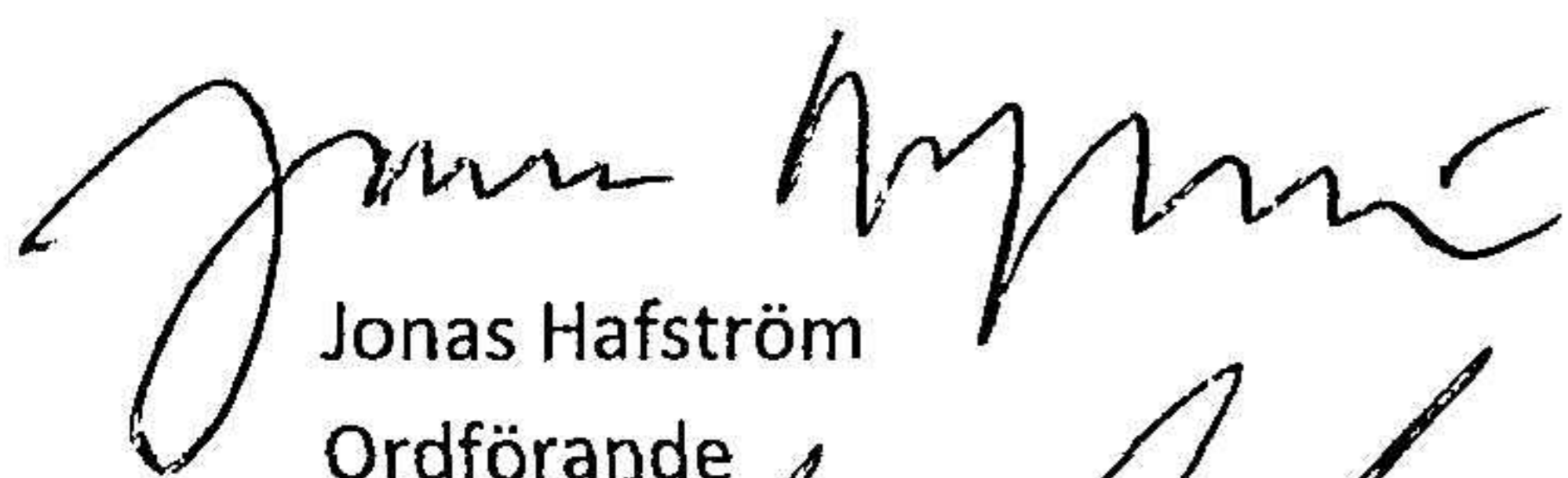
Långfristiga skulder löper utan fastställd amorteringsplan.

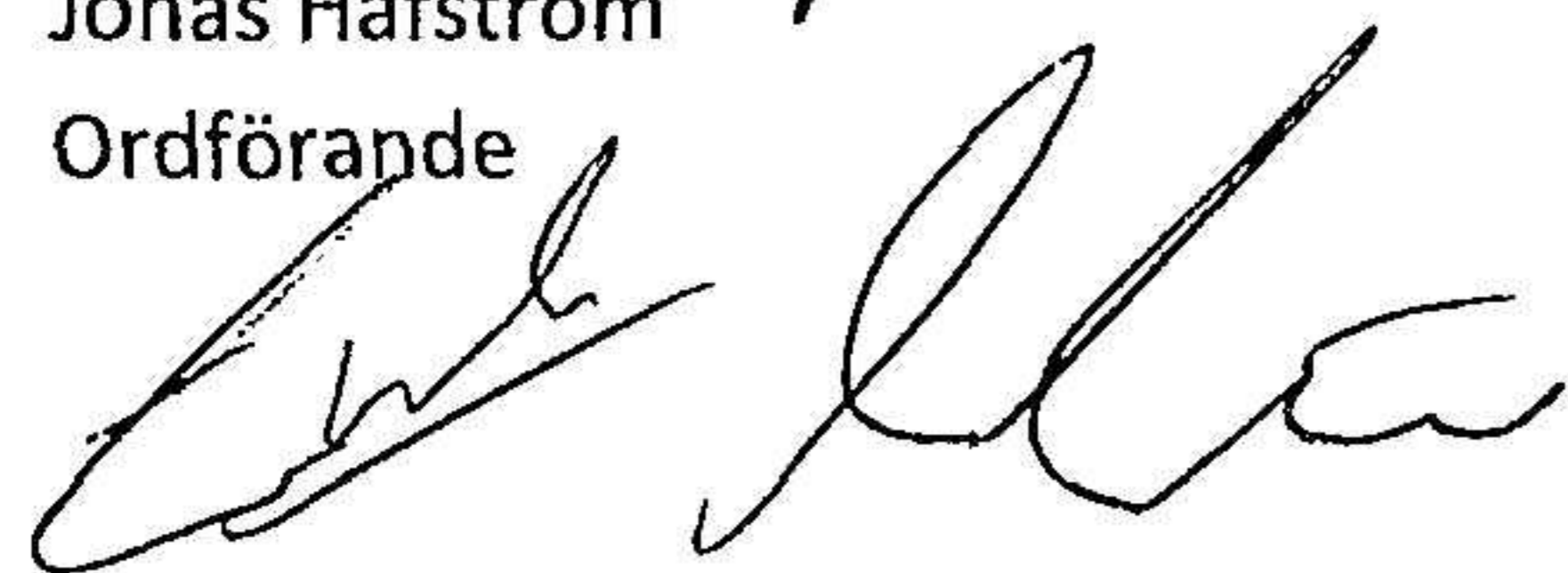
Not 5 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	24 400 000	24 400 000
	24 400 000	24 400 000

28/05/2024

Stockholm


Jonas Hafström
Ordförande


Erik Hafström


Gerhard Hafström


Charlotte Hafström Leifland

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024


Anna Wretholm
Auktoriserad revisor

ank=20240530:2024053100951

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 2023.

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 2023-12-31 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. 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 Fastighetsaktiebolaget Ingemar 1 för räkenskapsåret 2023 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

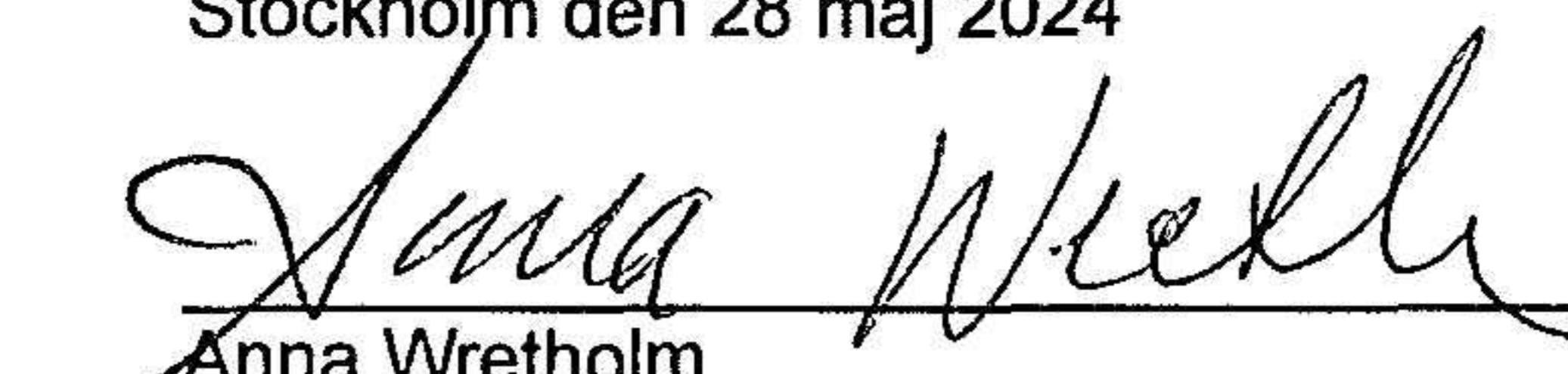
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 28 maj 2024


Anna Wretholm
Auktoriserad revisor