

Årsredovisning för
Yngvessons Fastighetsbolag AB
556706-4455

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Yngvessons Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Färjestaden den 29 maj 2023


Magnus Yngvesson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Yngvessons Fastighetsbolag AB, 556706-4455, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ett liknande sätt som tidigare år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 790 117	1 600 709	1 733 415	1 696 726
Resultat efter finansiella poster	537 254	524 701	321 557	95 791
Soliditet, %	27	25	22	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 310 350	1 650 362
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-68 965	68 965
Årets resultat			369 521
Vid årets slut	100 000	1 241 385	2 088 848

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 719 327
årets resultat	369 521
Totalt	2 088 848
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 088 848
Summa	2 088 848

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

AR

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 790 117	1 600 709
Övriga rörelseintäkter		88 681	10 479
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 878 798	1 611 188
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-449 671	-376 910
Personalkostnader	2	-1 746	-9 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 521	-512 174
Summa rörelsekostnader		-941 938	-898 861
Rörelseresultat		936 860	712 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter		104	-
Nedskrivningar av kortfristiga placeringar		-194 123	-16 170
Räntekostnader		-205 587	-171 456
Summa finansiella poster		-399 606	-187 626
Resultat efter finansiella poster		537 254	524 701
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		537 254	524 701
Skatter			
Skatt på årets resultat		-167 733	-125 660
Årets resultat		369 521	399 041

2023053118661

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 219 323	7 696 088
Inventarier, verktyg och installationer	4	728 628	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 947 951	7 696 088
Summa anläggningstillgångar		7 947 951	7 696 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		687 782	317 340
Fordringar hos koncernföretag		2 430 016	2 425 870
Övriga fordringar		8 639	2 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 193	11 553
Summa kortfristiga fordringar		3 139 630	2 757 225
<i>Kortfristiga placeringar</i>	5		
Övriga kortfristiga placeringar		529 109	232 116
Summa kortfristiga placeringar		529 109	232 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		997 164	1 358 391
Summa kassa och bank		997 164	1 358 391
Summa omsättningstillgångar		4 665 903	4 347 732
SUMMA TILLGÅNGAR		12 613 854	12 043 820

2023053118662

112

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 241 385	1 310 350
Summa bundet eget kapital		1 341 385	1 410 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 719 327	1 251 320
Årets resultat		369 521	399 041
Summa fritt eget kapital		2 088 848	1 650 361
Summa eget kapital		3 430 233	3 060 711
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 410 000	8 270 000
Övriga skulder		-	14 604
Summa långfristiga skulder		8 410 000	8 284 604
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		26 762	30 613
Skatteskulder		40 826	10 900
Övriga skulder		84 228	56 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 805	240 851
Summa kortfristiga skulder		773 621	698 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 613 854	12 043 820

AP

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Hyresgästanpassning	7
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 066 171	11 065 631
-Nyanskaffningar	-	540
Vid årets slut	11 066 171	11 066 171
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 680 433	-4 237 224
-Årets avskrivning	-407 800	-443 209
Vid årets slut	-5 088 233	-4 680 433
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 310 350	1 379 315
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-68 965	-68 965
Vid årets slut	1 241 385	1 310 350

Ackumulerade nedskrivningar:

Redovisat värde vid årets slut	7 219 323	7 696 088
---------------------------------------	------------------	------------------

Varav mark

263 940	263 940
----------------	----------------

Redovisat värde vid årets slut

263 940	263 940
---------	---------

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Nyanskaffningar

742 384	
---------	--

Vid årets slut

742 384	
---------	--

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Årets avskrivning anskaffningsvärden

-13 756	
---------	--

Vid årets slut

-13 756	
---------	--

Redovisat värde vid årets slut

728 628	
----------------	--

Not 5 Kortfristiga placeringar

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
--	------------------------	----------------------

Räntebärande värdepapper

529 109	529 109
---------	---------

529 109	529 109
----------------	----------------

529 109	
----------------	--

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
--	------------

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen

6 610 000

6 610 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

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

Fastighetsinteckning

10 280 000	10 280 000
------------	------------

10 280 000	
------------	--

10 280 000	10 280 000
------------	------------

10 280 000	
------------	--

Summa ställda säkerheter

10 280 000	10 280 000
-------------------	-------------------

10 280 000	
-------------------	--

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Färjestaden den 29 maj 2023



Magnus Yngvesson

Min revisionsberättelse har lämnats 29 maj 2023



Andreas Folke
Auktoriserad revisor

2023053118666

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 2022.

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 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 *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 revisionssed 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

[Handwritten signature]

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 2022 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

[Handwritten signature]

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 29 maj 2023



Andreas Folke

Auktoriserad revisor