

Årsredovisning för
Idbyn Invest AB
556905-7937

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Idbyn Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arnäsvall 2022-10-27.


Matts Bylin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Idbyn Invest AB, 556905-7937 får härmed avge årsredovisning för 2021-05-01 - 2022-04-30, bolagets tionde räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsbolaget hyr ut kontorslokaler och samt lagerutrymmen.

Verksamheten omfattar även travverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsviks kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under fg året har en nybyggnad påbörjas. En garageenhet med kontor för uthyrning, nybyggnationen beräknas vara klar til jan 2023.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	2 495	2 406	2 213	784
Resultat efter finansiella poster	371	624	550	-203
Soliditet, %	4,8	4,3	3,3	2

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	50 000			1 020 258
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				221 044
Belopp vid årets slut	50 000			1 241 302

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 020 258
årets resultat	221 044
Totalt	<u>1 241 302</u>
disponeras för	
utdelning, [500 st * 900 kr)	450 000
balanseras i ny räkning	791 302
Summa	<u>1 241 302</u>

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

2022110401121

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	86 762	4 654
Övriga rörelseintäkter		2 494 603	2 406 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 581 365	2 410 948
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 106 260	-753 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-816 237	-700 116
Övriga rörelsekostnader		-25 000	-71 014
Summa rörelsekostnader		-1 947 497	-1 524 855
Rörelseresultat		633 868	886 093
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 840	-261 722
Summa finansiella poster		-262 840	-261 722
Resultat efter finansiella poster		371 028	624 371
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-92 000	-156 000
Summa bokslutsdispositioner		-92 000	-156 000
Resultat före skatt		279 028	468 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57 984	-105 685
Årets resultat		221 044	362 686

e

2022110401122

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	21 955 821	22 341 199
Pågående nyanläggningar	3	3 282 844	128 078
Inventarier, verktyg och installationer	4	186 256	91 098
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	125 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 549 921	22 560 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	7 125 895	7 125 895
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 125 895	7 125 895
Summa anläggningstillgångar		32 675 816	29 686 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 021	50 083
Fordringar hos koncernföretag		-	456 431
Övriga fordringar		253 610	55 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	4 000
Summa kortfristiga fordringar		298 631	566 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 648	239 431
Summa kassa och bank		232 648	239 431
Summa omsättningstillgångar		531 279	805 862
SUMMA TILLGÅNGAR		33 207 095	30 492 132

ε

2022110401123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 020 258	657 571
Årets resultat		221 044	362 686
Summa fritt eget kapital		1 241 302	1 020 257
Summa eget kapital		1 291 302	1 070 257
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		383 000	291 000
Summa obeskattade reserver		383 000	291 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		764 043	-
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	14 062 500	13 125 000
Övriga skulder		391 395	541 395
Summa långfristiga skulder		15 217 938	13 666 395
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	750 000	750 000
Leverantörsskulder		571 328	22 093
Skulder till koncernföretag		13 699 550	13 215 981
Skatteskulder		69 627	201 155
Övriga skulder		925 232	993 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 118	282 046
Summa kortfristiga skulder		16 314 855	15 464 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 207 095	30 492 132

e

2022110401124

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inte annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50 år
-Markanläggningar	20 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5-7 år

Nyckeltalsdefinition

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt beräknas till 20,6 %.

Not 2 Byggnader och Mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 899 058	15 009 555
-Nyanskaffningar	393 972	8 889 503
	<u>24 293 030</u>	<u>23 899 058</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 557 859	-911 430
-Årets avskrivning enligt plan	-779 350	-646 429
	<u>-2 337 209</u>	<u>-1 557 859</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 955 821	22 341 199

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början	128 078	8 288 580
Investeringar	3 154 766	713 042
Omklassificeringar		-8 873 544
Redovisat värde vid årets slut	3 282 844	128 078

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	239 385	239 385
-Nyanskaffningar	132 045	-
Vid årets slut	<u>371 430</u>	<u>239 385</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 287	-112 383
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-36 887	-35 904
Vid årets slut	<u>-185 174</u>	<u>-148 287</u>
Redovisat värde vid årets slut	186 256	91 098

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	133 371
-Nyanskaffningar	125 000	-
-Avyttring och utrangeringar		-133 371
Vid årets slut	<u>125 000</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-	17 783
-Återförda avskrivningar på avyttring och utrangeringar		-17 783
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	125 000	-

e

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 080 895	9 080 895
	<u>9 080 895</u>	<u>9 080 895</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
- Vid årets början	-1 955 000	-1 955 000
	<u>-1 955 000</u>	<u>-1 955 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 125 895	7 125 895

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-04-30	2020-04-30
Förfallotidpunkt, efter 5 år från balansdagen	11 062 500	9 375 000
	<u>11 062 500</u>	<u>9 375 000</u>

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som avser flera poster		
Företagets lån från kreditinstitut om 14 812 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 062 500	13 125 000
	<u>14 062 500</u>	<u>13 125 000</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000
	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har i oktober 2022 sålt bort en av sina fastigheter, Högland 39:3.

e

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastighet Högländ 39:3	1 400 000	1 400 000
Pantbrev i fastighet Överön 3:62	18 600 000	15 000 000
SUMMA	20 000 000	16 400 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>inga</i>

2022110401128

Underskrifter

Arnäsvalld 2022.

Matts Bylin

Matts Bylin
Ordförande

Mattias Bylin

Mattias Bylin

Andreas Bylin

Andreas Bylin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-27.

Eva Hörnblad Nilsson

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
S-E Revision & Redovisning AB

2022110401129

ESSE

REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Idbyn Invest AB
Org.nr. 556905-7937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Idbyn Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Idbyn Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Idbyn Invest 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 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 Idbyn Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Idbyn Invest 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 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.

ESSE

REVISION

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.

Örnsköldsvik den

27/10-22

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

