

**Årsredovisning**  
för  
**Ymsen Fastigheter AB**  
559089-2914

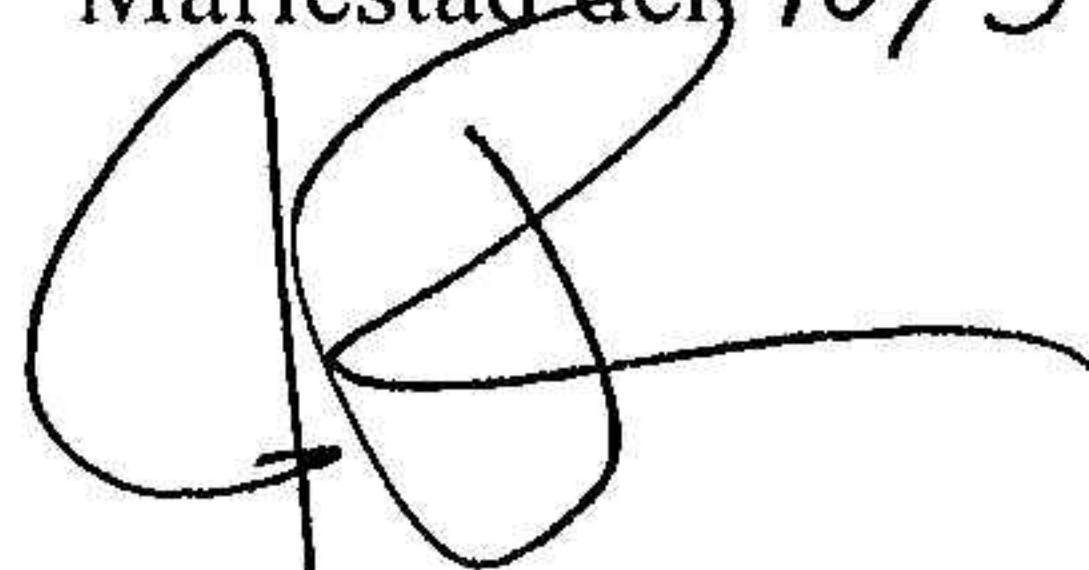
Räkenskapsåret  
2022-10-01 - 2023-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ymsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **10/3** 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mariestad den **10/3** 2024



Jari Peltola

**Årsredovisning**  
för  
**Ymsen Fastigheter AB**  
559089-2914

Räkenskapsåret  
2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen för Ymsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-10-01 - 2023-09-30.

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 startade december 2016 och bedriver fastighetsförvaltning av lokaler samt bostäder. Bolaget är  
ett helägt dotterbolag till 559088-6999, Peltola Holding AB.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Mariestad kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	4 511	4 876	4 542	3 700
Resultat efter finansiella poster	840	838	657	975
Soliditet (%)	11,9	10,2	8,7	8,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 361 953	386 788	2 798 741
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		386 788	-386 788	0
Årets resultat			506 538	506 538
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 748 741</b>	<b>506 538</b>	<b>3 305 279</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 748 742
årets vinst	506 538
	<b>3 255 280</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 255 280
	<b>3 255 280</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 511 492	4 875 825
Övriga rörelseintäkter		53 952	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 565 444</b>	<b>4 875 825</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror, förnödenheter o köpta tjänster		-1 795 169	-2 263 562
Övriga externa kostnader		-475 905	-382 660
Personalkostnader	2	-109 194	-201 134
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-677 553	-657 691
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 057 821</b>	<b>-3 505 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 507 623</b>	<b>1 370 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		93 352	105 049
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 328	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-762 677	-637 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-667 997</b>	<b>-532 792</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>839 626</b>	<b>837 986</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 000</b>	<b>-350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>639 626</b>	<b>487 986</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133 088	-101 197
<b>Årets resultat</b>		<b>506 538</b>	<b>386 789</b>

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	23 418 881	24 017 283
Inventarier, verktyg och installationer	4	599 961	679 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 018 842</b>	<b>24 696 395</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	3 889 985	3 796 633
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 190 000	830 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 079 985</b>	<b>4 626 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 098 827</b>	<b>29 323 028</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 033 651	1 198 310
Fordringar hos koncernföretag		7 000	0
Övriga fordringar		40 963	53 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 177	5 870
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 087 791</b>	<b>1 257 228</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		709 393	444 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>709 393</b>	<b>444 805</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 797 184</b>	<b>1 702 033</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 896 011

31 025 061

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 748 742

2 361 953

Årets resultat

506 538

386 789

**Summa fritt eget kapital**

**3 255 280**

**2 748 742**

**Summa eget kapital**

**3 305 280**

**2 798 742**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

480 000

480 000

**Summa obeskattade reserver**

**480 000**

**480 000**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

17 333 247

17 798 029

Skulder till koncernföretag

2 214 077

2 169 711

Övriga skulder

3 740 939

3 669 717

**Summa långfristiga skulder**

**23 288 263**

**23 637 457**

#### Kortfristiga skulder

8

Förskott från kunder

29 375

5 802

Leverantörsskulder

568 390

633 535

Skulder till koncernföretag

488 855

288 855

Skatteskulder

50 257

244 215

Övriga skulder

1 353 089

1 474 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 332 502

1 461 930

**Summa kortfristiga skulder**

**3 822 468**

**4 108 862**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 896 011**

**31 025 061**

## 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

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	25 510 560	25 510 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 510 560</b>	<b>25 510 560</b>
Ingående avskrivningar	-1 493 277	-894 875
Årets avskrivningar	-598 402	-598 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 091 679</b>	<b>-1 493 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 418 881</b>	<b>24 017 283</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	743 457	507 686
Inköp		235 771
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>743 457</b>	<b>743 457</b>
Ingående avskrivningar	-64 345	-5 056
Årets avskrivningar	-79 151	-59 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 496</b>	<b>-64 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>599 961</b>	<b>679 112</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	3 796 633	3 691 585
Vinst resultatandelar	93 352	105 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 889 985</b>	<b>3 796 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 889 985</b>	<b>3 796 633</b>

Siffrorna baseras på bokslutet per 221231.

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	830 000	470 000
Inköp	360 000	360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 190 000</b>	<b>830 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 190 000</b>	<b>830 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 355 999	15 496 781
	<b>15 355 999</b>	<b>15 496 781</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

	2023-09-30	2022-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 333 247	17 798 029
Övriga skulder	3 663 784	3 669 717
	<b>20 997 031</b>	<b>21 467 746</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	494 312	575 312
Övriga skulder	550 000	550 000
	<b>1 044 312</b>	<b>1 125 312</b>

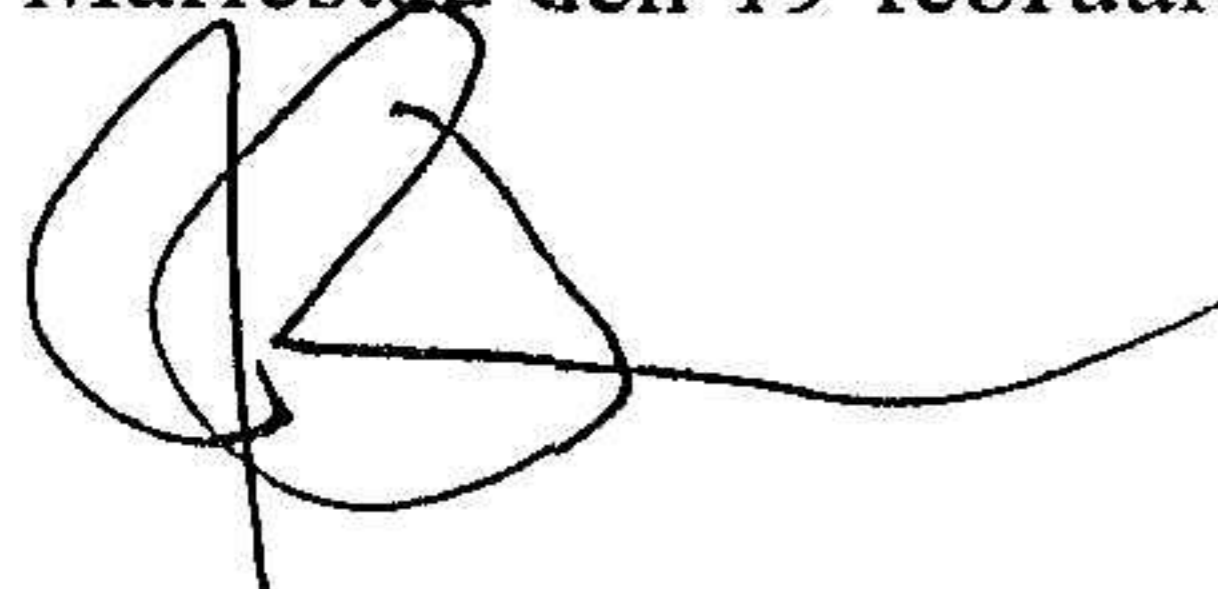
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	21 734 000	21 734 000
	<b>21 734 000</b>	<b>21 734 000</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:  
Maria Arwidsson, Ludvig & Co

Mariestad den 19 februari 2024



Jari Peltola  
Ordförande

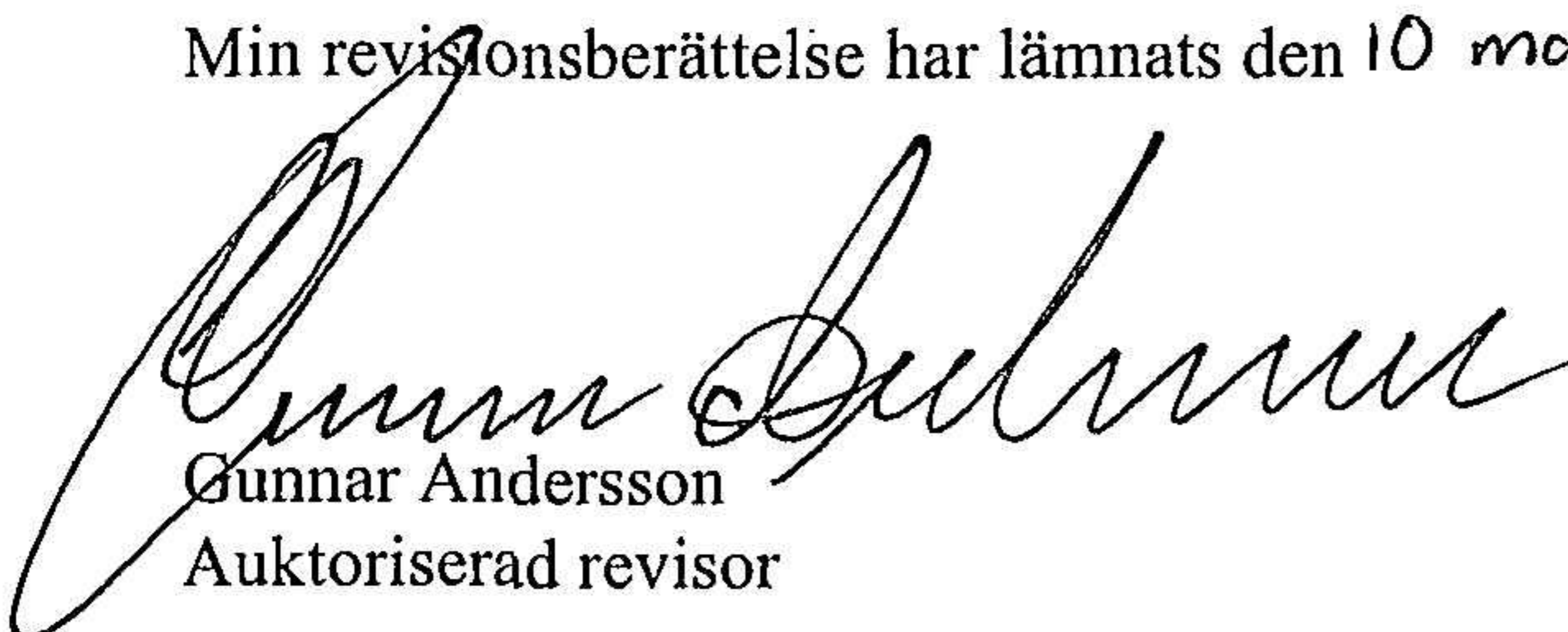


Fredrik Peltola

Anders Peltola



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2024



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ymsen Fastigheter AB  
Org.nr 559089-2914

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ymsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ymsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-09-30 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 Ymsen Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-10-01 - 2022-09-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 har därmed inte utförts.

#### *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 Ymsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 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 Ymsen Fastigheter 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 

### **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:

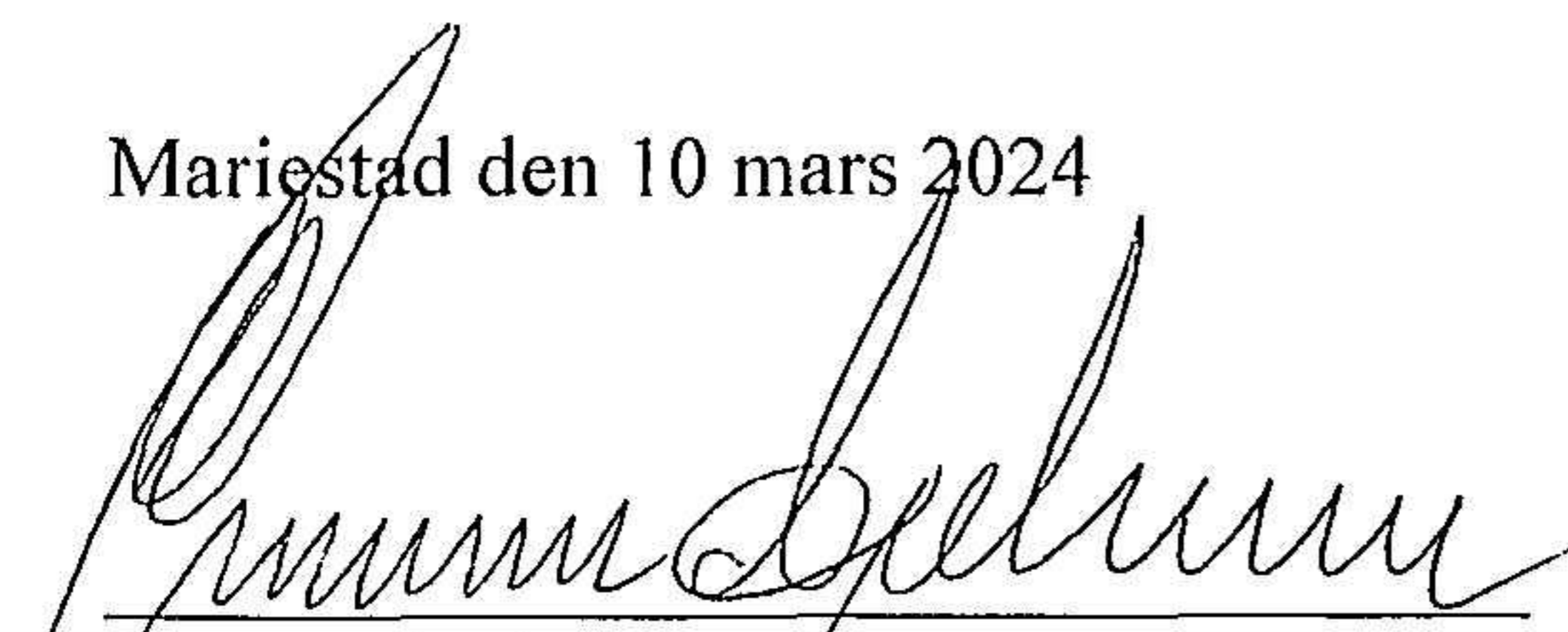
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mariestad den 10 mars 2024

  
Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor