

Årsredovisning

för

Ymrod Fastigheter AB

556681-0478

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ymrod Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-05-22

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



Zaid Zakaria

Stockholm 2023-05-26

Årsredovisning

för

Ymrod Fastigheter AB

556681-0478

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ymrod Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 29:1 i Göteborg.

Ägarförhållande

Bolaget ägs av Artmax Property AB (Org.nummer 559066-5625).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor. Bolaget har dock stabil finansiell ställning på grund av en relativt låg belåningsgrad och god likviditet. Under räkenskapsåret har bolaget refinansierat sitt långfristiga lån med extern långivare. Ett hyresavtal har förlängts och bolaget utreder möjlighet att tillskapa mer uthyrningsbar yta genom ändring av nuvarande detaljplan

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 422	7 239	7 255	7 089
Resultat efter finansiella poster	474	321	1 241	-595
Soliditet (%)	23,7	33,5	34,1	10,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 206 810	-374 695	19 932 115
Balanseras i ny räkning			-374 695	374 695	0
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat				-590 713	-590 713
Belopp vid årets utgång	100 000	0	14 832 115	-590 713	14 341 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 832 115
årets förlust	-590 713
	14 241 402
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 241 402
	14 241 402

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

2023053102261

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 422 377	7 239 026
Övriga rörelseintäkter		2 835	0
Summa rörelseintäkter		7 425 212	7 239 026
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 112 472	-1 131 941
Övriga externa kostnader		-803 581	-743 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 201 400	-4 423 740
Summa rörelsekostnader		-6 117 453	-6 299 139
Rörelseresultat		1 307 759	939 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 320	481
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-835 332	-619 672
Summa finansiella poster		-834 012	-619 191
Resultat efter finansiella poster		473 747	320 696
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		2 748 734	2 968 412
Övriga bokslutsdispositioner		-3 813 194	-3 663 804
Summa bokslutsdispositioner		-1 064 460	-695 392
Resultat före skatt		-590 713	-374 696
Årets resultat		-590 713	-374 696

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	54 608 603	56 055 049
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 763	2 772 717
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	53 098	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 679 464	58 827 766

Summa anläggningstillgångar 54 679 464 58 827 766

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-100 000
Fordringar hos koncernföretag		2 168 194	2 168 194
Övriga fordringar		33	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		271 291	21 521
Summa kortfristiga fordringar		2 439 518	2 089 715

Kassa och bank

Kassa och bank		3 393 087	5 187 133
Summa kassa och bank		3 393 087	5 187 133
Summa omsättningstillgångar		5 832 605	7 276 848

SUMMA TILLGÅNGAR 60 512 069 66 104 614

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 832 115

20 206 811

Årets resultat

-590 713

-374 696

Summa fritt eget kapital

14 241 402

19 832 115

Summa eget kapital

14 341 402

19 932 115

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 257

2 751 991

Summa obeskattade reserver

3 257

2 751 991

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

Skulder till koncernföretag

3 802 854

3 802 854

Summa långfristiga skulder

38 802 854

38 802 854

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

460 175

59 057

Skulder till koncernföretag

5 813 194

3 663 804

Skatteskulder

3 415

7 415

Övriga skulder

323 717

383 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

764 055

504 206

Summa kortfristiga skulder

7 364 556

4 617 654

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 512 069

66 104 614

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	2-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-57 836	-84 627
Räntekostn långfr skulder kreditinstitut	-777 496	-535 045
	-835 332	-619 672

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 393 283	52 393 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 393 283	52 393 283
Ingående avskrivningar	-11 425 311	-10 394 329
Årets avskrivningar	-1 030 981	-1 030 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 456 292	-11 425 311
Ingående uppskrivningar	15 087 077	15 502 545
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-415 465	-415 468
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 671 612	15 087 077
Utgående redovisat värde	54 608 603	56 055 049

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 886 462	14 856 862
Omklassificeringar		29 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 886 462	14 886 462
Ingående avskrivningar	-12 113 745	-9 136 455
Årets avskrivningar	-2 754 954	-2 977 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 868 699	-12 113 745
Utgående redovisat värde	17 763	2 772 717

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	36 015
Inköp	53 099	188 925
Omklassificeringar	0	-224 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 099	0
Utgående redovisat värde	53 099	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen	-35 000 000	-35 000 000
Långfristiga koncernskulder	-3 802 854	-3 802 854
	-38 802 854	-38 802 854

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

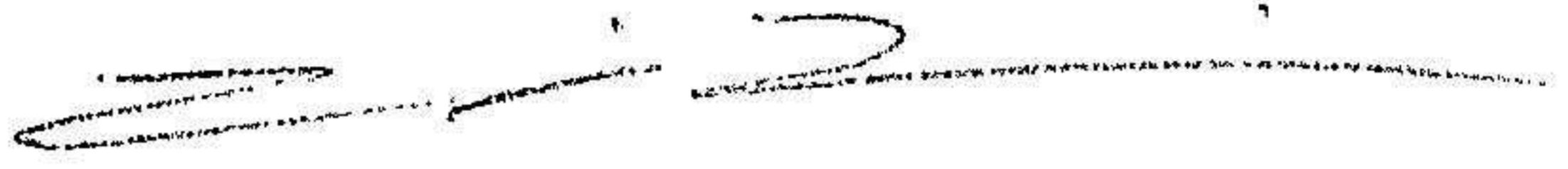
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter 2023-05-22

Stockholm


Wing Mai Lau
Ordförande



Zaid Zakaria
Styrelseledamot

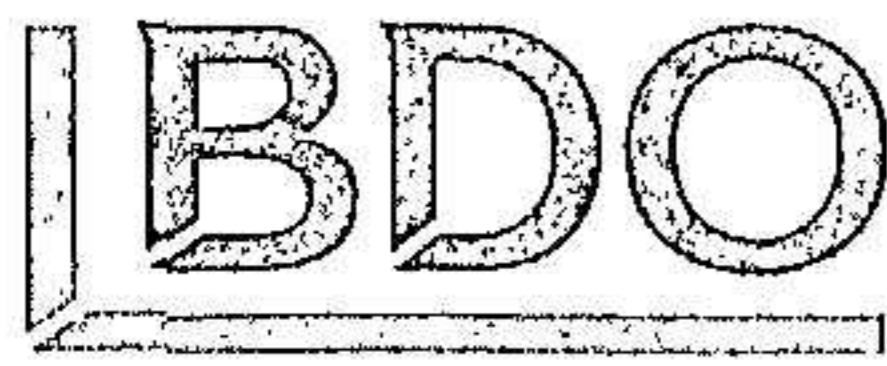
Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

BDO i Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ymrod Fastigheter AB
Org.nr. 556681-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ymrod Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ymrod Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ymrod Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ymrod Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ymrod Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor