

# ÅRSREDOVISNING

för

## Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Färghuset i Ystad Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ystad 2023-06-26



-----  
Rickard Persson

# Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag.

Företaget äger fastigheten Neutronen 1 i Ystad, vilken hyrs ut till både koncernbolag och externa hyresgäster.

Företagets säte är Ystad Kommun, Skåne län.

### Flerårsöversikt

	2022	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 744 168	2 543 838	2 481 552	2 466 344
Resultat efter finansiella poster	294 372	447 724	175 881	227 890
Soliditet (%)	5,96	14,37	10,89	10,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Företaget har ändrat sitt räkenskapsår till helår. Därmed omfattar detta år endast 8 månader vilket tydligt ses i ovanstående nyckeltal.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 049 084
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 000 000
Årets resultat			878 017
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	927 101

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 084
Årets resultat	878 017
	<u>927 101</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	927 101
	<u>927 101</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 744 168	2 543 838
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 744 168</u>	<u>2 543 838</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-131 765	-296 652
Övriga externa kostnader		-861 190	-1 253 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 373	-350 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 228 328</u>	<u>-1 900 791</u>
<b>Rörelseresultat</b>		515 840	643 047
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 501	63 615
Räntekostnader		-223 969	-258 938
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-221 468</u>	<u>-195 323</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		294 372	447 724
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		825 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>825 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 119 372	447 724
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-241 355	-93 182
<b>Årets resultat</b>		<u>878 017</u>	<u>354 542</u>

2023062838915

**Färghuset i Ystad Fastighets AB**

Org.nr. 556525-6350

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2022-04-30

2

16 775 267

16 949 808

**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 775 267

16 949 808

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

0

50 000

Fordringar hos koncernföretag

4

50 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

50 000

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

16 825 267

16 999 808

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

1 631 027

Övriga fordringar

30 428

53 423

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 687

97 184

**Summa kortfristiga fordringar**

35 115

1 781 634

**Kassa och bank**

Kassa och bank

684 598

866 422

**Summa kassa och bank**

684 598

866 422

**Summa omsättningstillgångar**

719 713

2 648 056

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 544 980

19 647 864

2023062838816

**Färghuset i Ystad Fastighets AB**

Org.nr: 556525-6350

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2022-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

49 084

1 694 541

Årets resultat

878 017

354 542

**Summa fritt eget kapital**

927 101

2 049 083

**Summa eget kapital**

1 047 101

2 169 083

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

825 000

**Summa obeskattade reserver**

0

825 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 500 000

13 725 000

**Summa långfristiga skulder**

13 500 000

13 725 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

10 668

10 914

Skulder till koncernföretag

2 274 803

2 292 882

Övriga skulder

67 194

89 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 214

235 628

**Summa kortfristiga skulder**

2 997 879

2 928 781

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 544 980

19 647 864

2023062858817

# Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	25

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 433 830	20 433 830
Inköp	60 832	0
Utgående anskaffningsvärden	20 494 662	20 433 830
Ingående avskrivningar	-3 484 022	-3 133 526
Årets avskrivningar	-235 373	-350 496
Utgående avskrivningar	-3 719 395	-3 484 022
Redovisat värde	16 775 267	16 949 808

Not 3 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2022-04-30
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
Färghuset i Ystad AB	500	50 000
559150-0011	Ystad 100,00%	0
		50 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	4 187 412
Årets lämnade lån	50 000	63 615
Årets amorteringar	0	-2 500 000
Omklassificeringar	0	-1 751 027
Utgående anskaffningsvärden	50 000	0
Redovisat värde	50 000	0

# Färghuset i Ystad Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2022-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 200 000	1 200 000
	Förfaller senare än 5 år	12 300 000	12 525 000
		<u>13 500 000</u>	<u>13 725 000</u>

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Företagsinteckningar	4 500 000	4 500 000

## Not 7 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Färgfast AB, Org. nr 556496-1182, säte Trelleborg.

## Not 8 Definition av nyckeltal

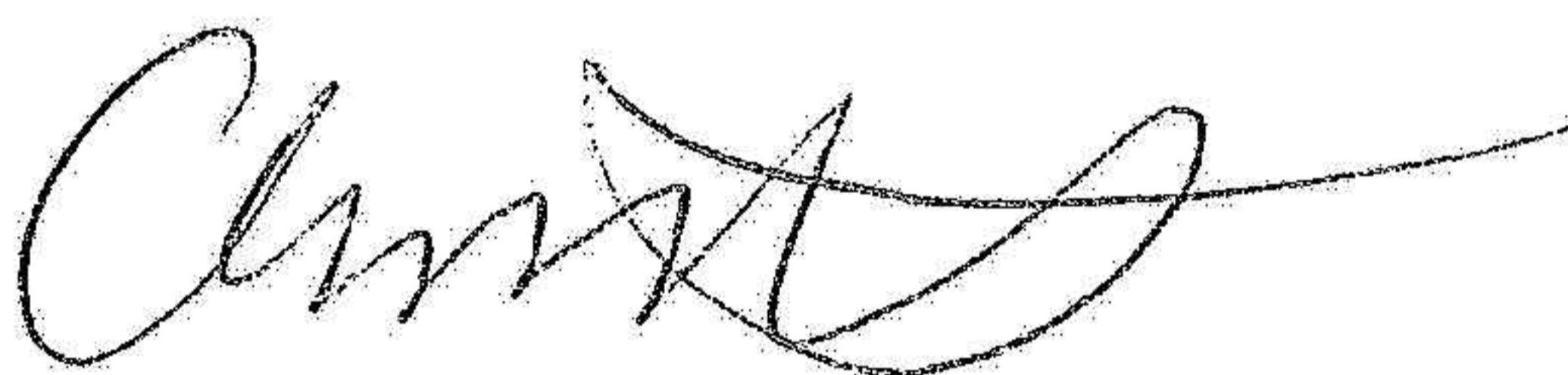
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ystad 2023-06-26

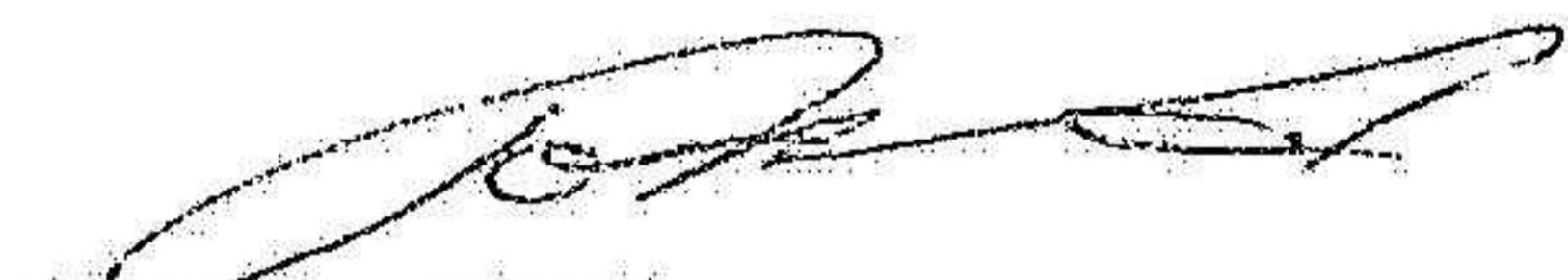


Rickard Persson



Christian Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023.



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor

Baker Tilly MLT KB  
Box 328  
231 27 Trelleborg  
Sweden

T: +46 410 73 03 30  
F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se  
www.bakertillymlt.se

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Färghuset i Ystad Fastighets AB  
Org.nr. 556525-6350

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Färghuset i Ystad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Färghuset i Ystad Fastighets 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 Färghuset i Ystad Fastighets AB enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 Färghuset i Ystad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31 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 Färghuset i Ystad Fastighets 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.

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.

Trelleborg den 26 juni 2023



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor