

Årsredovisning för  
**Idbyn Invest AB**  
556905-7937

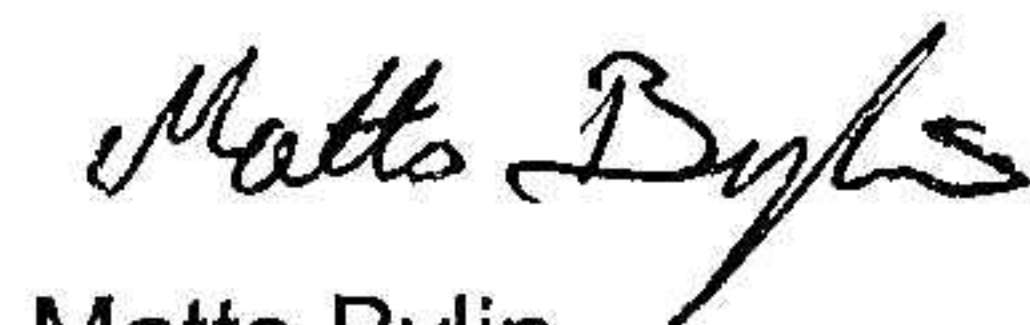
Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

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 2023-10-17 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arnäsvall 2023-10-17.



Matts Bylin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Idbyn Invest AB, 556905-7937 får härmed avge årsredovisning för 2022-05-01 - 2023-04-30, bolagets elfte 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 året har en nybyggd garageenhet med kontor för uthyrning färdigstälts.

Under året har en av fastigheterna i bolaget försålts. I samband med denna fastighetsaffär överläts byggnaden till ett nybildat dotterbolag Högland 39:3 AB som därmed såldes.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 094	2 495	2 406	2 213
Resultat efter finansiella poster	3 870	371	624	550
Soliditet, %	10,9	4,8	4,3	3,3

## Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	50 000			791 302
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				3 170 380
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>50 000</b>			<b>3 961 682</b>

l

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	791 302
årets resultat	3 170 380
Totalt	<u>3 961 682</u>
disponeras för	
utdelning (500 * 900 )	450 000
balanseras i ny räkning	3 511 682
Summa	<u>3 961 682</u>

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

e

2023102305471

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	229 070	86 762
Övriga rörelseintäkter		3 153 959	2 494 603
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 383 029</b>	<b>2 581 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 265 738	-1 106 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-942 589	-816 237
Övriga rörelsekostnader		-	-25 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 208 327</b>	<b>-1 947 497</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 174 702</b>	<b>633 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 305 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		955	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 277	-262 840
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 695 678</b>	<b>-262 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 870 380</b>	<b>371 028</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-92 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-700 000</b>	<b>-92 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 170 380</b>	<b>279 028</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-57 984
<b>Årets resultat</b>		<b>3 170 380</b>	<b>221 044</b>

e

2023102305472

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	21 325 036	21 955 821
Pågående nyanläggningar	3	9 750 376	3 282 844
Inventarier, verktyg och installationer	4	473 571	186 256
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	105 622	125 000
Summa materiella anläggningstillgångar		31 654 605	25 549 921
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		7 125 895	7 125 895
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 125 895	7 125 895
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 780 500</b>	<b>32 675 816</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		102 453	45 021
Övriga fordringar		173 541	253 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 391	-
Summa kortfristiga fordringar		281 385	298 631
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		532 135	232 648
Summa kassa och bank		532 135	232 648
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>813 520</b>	<b>531 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 594 020</b>	<b>33 207 095</b>

e

2023102305473

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		791 301	1 020 258
Årets resultat		3 170 380	221 044
Summa fritt eget kapital		3 961 681	1 241 302
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 011 681</b>	<b>1 291 302</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		383 000	383 000
Summa obeskattade reserver		383 000	383 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	764 043
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	15 920 000	14 062 500
Övriga skulder		1 039 727	391 395
Summa långfristiga skulder		16 959 727	15 217 938
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	830 000	750 000
Leverantörsskulder		237 953	571 328
Skulder till koncernföretag		16 638 920	13 699 550
Skatteskulder		-	69 627
Övriga skulder		26 959	925 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 780	299 118
Summa kortfristiga skulder		18 239 612	16 314 855
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 594 020</b>	<b>33 207 095</b>

e

2023102305474

## 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 aktieföretag.

#### 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 balansslutningen. Uppskjuten skatt beräknas till 20,6 %.

ℓ

## Not 2 Byggnader och Mark

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 293 030	23 899 058
-Nyanskaffningar	550 720	393 972
-Avyttringar och utrangeringar	-329 103	
	<u>24 514 647</u>	<u>24 293 030</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 337 209	-1 557 859
-Avyttringar och utrangeringar	9 103	
-Årets avskrivning enligt plan	-861 505	-779 350
	<u>-3 189 611</u>	<u>-2 337 209</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 325 036</b>	<b>21 955 821</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	3 282 844	128 078
Investeringar	6 467 532	3 154 766
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 750 376</b>	<b>3 282 844</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	371 430	239 385
-Nyanskaffningar	368 399	132 045
Vid årets slut	<u>739 829</u>	<u>371 430</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-185 174	-148 287
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-81 084	-36 887
Vid årets slut	<u>-266 258</u>	<u>-185 174</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>473 571</b>	<b>186 256</b>

## Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 000	-
-Nyanskaffningar	5 622	125 000
-Avyttring och utrangeringar	-25 000	
Vid årets slut	<u>105 622</u>	<u>125 000</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>105 622</b>	<b>125 000</b>

e

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-04-30	2022-04-30
Förfallotidpunkt, efter 5 år från balansdagen	12 600 000	11 062 500
	<b>12 600 000</b>	<b>11 062 500</b>

**Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Skulder som avser flera poster</b>		
Företagets lån från kreditinstitut om 16 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	15 920 000	14 062 500
	<b>15 920 000</b>	<b>14 062 500</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	830 000	750 000
ℓ	<b>830 000</b>	<b>750 000</b>

2023102305477

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastighet Högland 39:3	-	1 400 000
Pantbrev i fastighet Överön 3:62	18 600 000	18 600 000
<b>SUMMA</b>	<b>18 600 000</b>	<b>20 000 000</b>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
€		

2023102305478

## Underskrifter

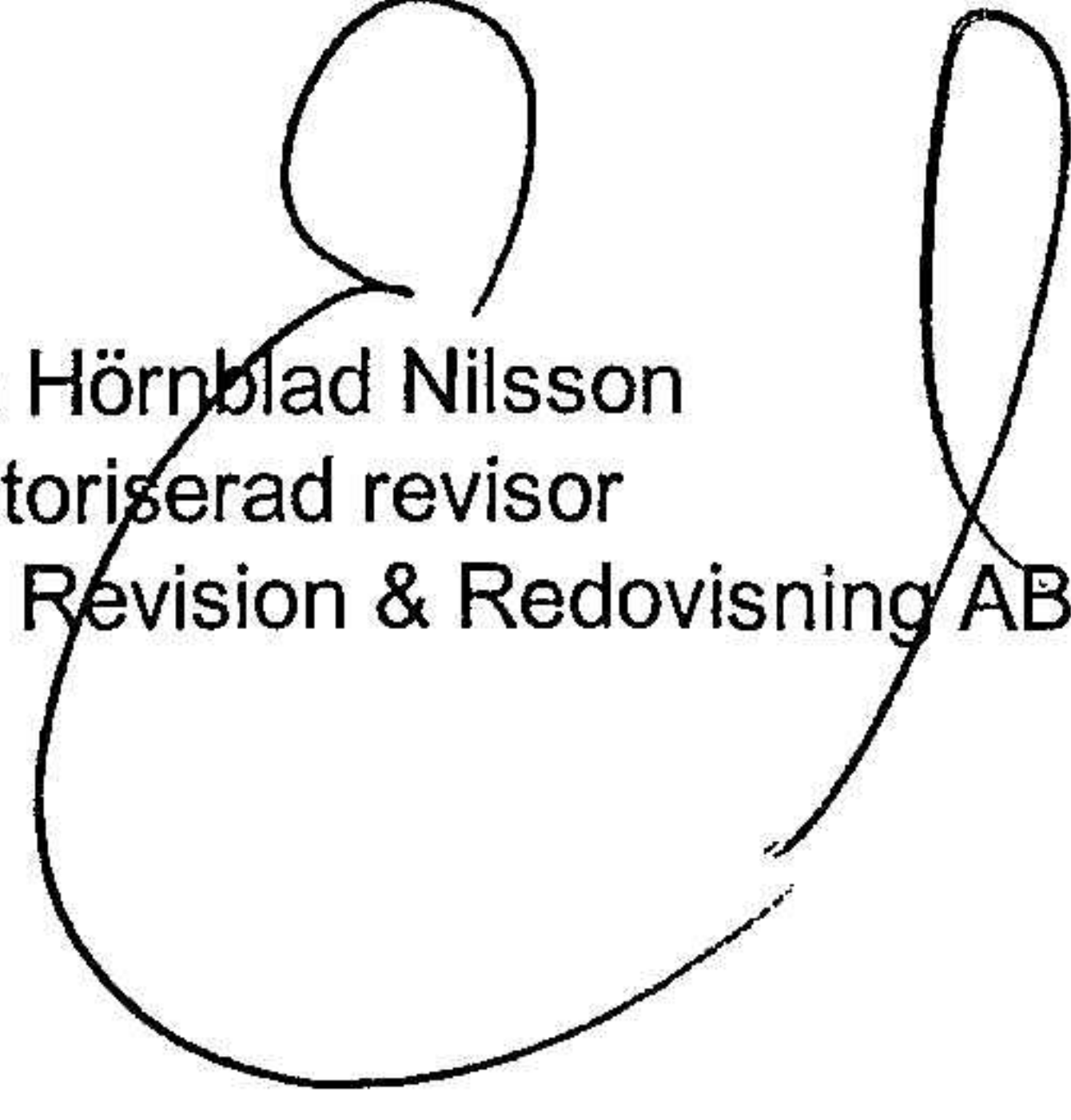
Arnäsvall 17/10 2023.

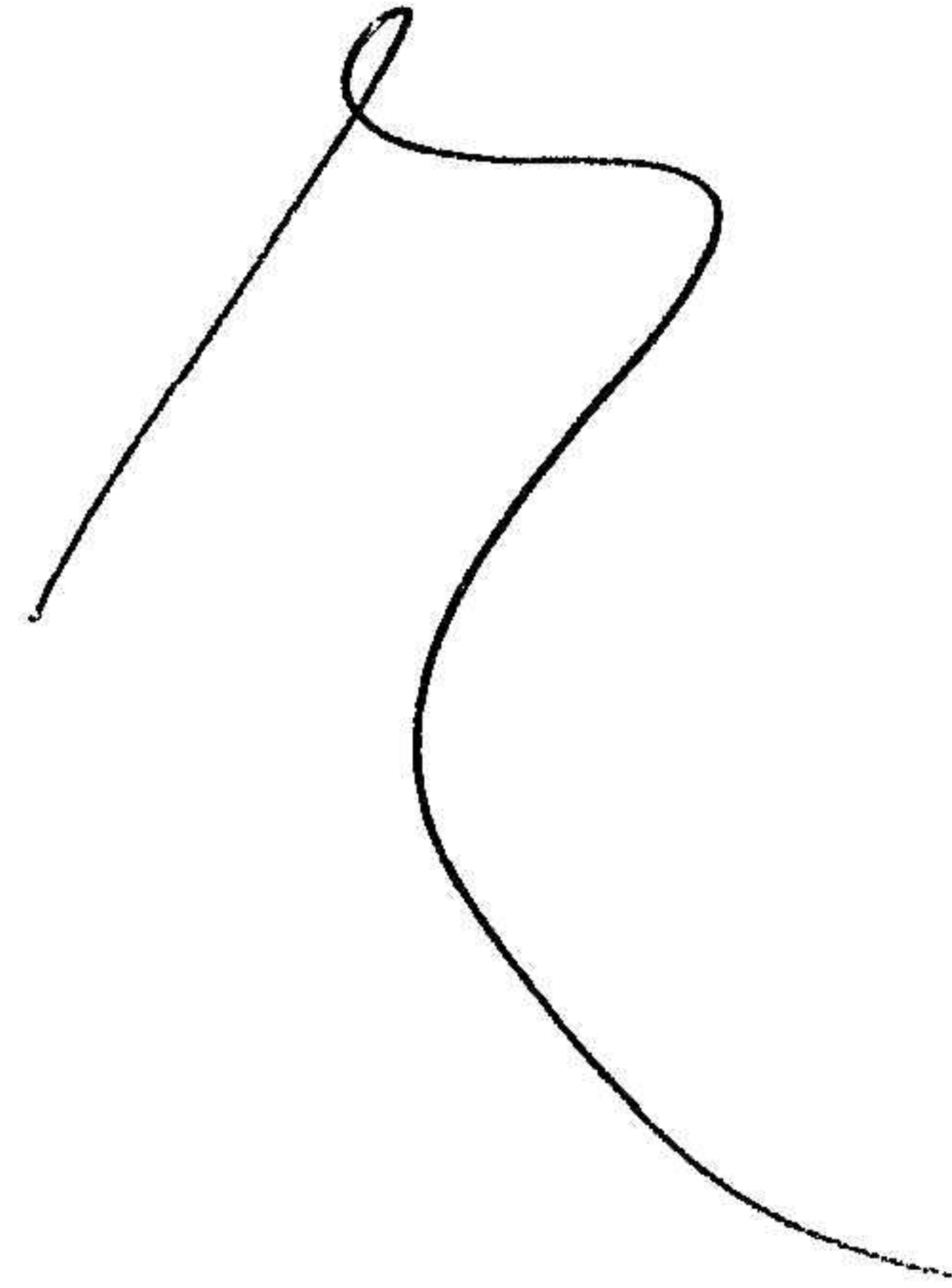
  
Matts Bylin  
Ordförande

  
Mattias Bylin

  
Andreas Bylin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-17.

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



## 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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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. 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 Idbyn Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionsssed 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 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 revisionsred 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 17/10-23

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor

