

Årsredovisning för
With You Lekatten 8 AB

559124-0196

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025-12-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för With You Lekatten 8 AB, 559124-0196, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fast egendom. Företagets säte är Nordmaling.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, org.nr 559102-7940. Säte: Sundsvall.

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.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 119 861	1 206 182	1 131 229	1 132 447
Resultat efter finansiella poster	437 940	509 014	285 571	198 340
Balansomslutning	5 344 571	5 826 910	3 533 381	3 919 521
Kassalikviditet %	799,3	150,5	125,8	188,3
Soliditet %	6,6	8	1,9	9

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	17 799	316 923
Balanseras i ny räkning		316 924	-316 923
Årets resultat			-112 959
Utgående balans	50 000	334 723	-112 959

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	334 723
Årets resultat	-112 959
Medel att disponera	221 764
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	221 764
Summa	221 764

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 119 861	1 206 182
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 119 861	1 206 182
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-401 824	-347 672
Övriga externa kostnader		-61 043	-103 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 703	-84 834
Summa rörelsens kostnader		-544 570	-536 361
Rörelseresultat		575 291	669 821
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	96 114	26 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-233 465	-187 066
Summa resultat från finansiella poster		-137 351	-160 807
Resultat efter finansiella poster		437 940	509 014
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-552 358	-30 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-552 358	-130 000
Resultat före skatt		-114 418	379 014
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	1 459	-62 091
Summa skatter		1 459	-62 091
Årets resultat		-112 959	316 923

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	2 194 130	2 275 833
Summa materiella anläggningstillgångar		2 194 130	2 275 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	2 600 035
Uppskjuten skattefordran	4	34 909	28 447
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 909	2 628 482
Summa anläggningstillgångar		2 229 039	4 904 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	200 487
Fordringar hos koncernföretag		2 459 580	0
Övriga fordringar		15 799	3 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 900	15 439
Summa kortfristiga fordringar		2 499 279	219 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		616 253	702 958
Summa kassa och bank		616 253	702 958
Summa omsättningstillgångar		3 115 532	922 595
SUMMA TILLGÅNGAR		5 344 571	5 826 910

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
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		334 723	17 799
Årets resultat		-112 959	316 923
Summa fritt eget kapital		221 764	334 722
Summa eget kapital		271 764	384 722
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		100 000	100 000
Summa obeskattade reserver		100 000	100 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 583 000	4 729 000
Summa långfristiga skulder		4 583 000	4 729 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		146 000	146 000
Leverantörsskulder		13 021	0
Aktuella skatteskulder	4	44 786	64 150
Övriga skulder		46 607	61 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 393	341 662
Summa kortfristiga skulder		389 807	613 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 344 571	5 826 910

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,7	15-50

Kommentar

Komponenterna har följande nyttjandeperioder:

Stommer och grund: 50 år

Stomkompletteringar, innerväggar mm: 40 år

Installationer: 20 år

Yttre ytskikt, fasader mm: 40 år

Yttre ytskikt, yttertak mm: 15 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Räntetäkter		
Koncernföretag	96 047	25 760
Övriga företag	67	499
Summa	96 114	26 259

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Räntekostnader		
Övriga företag	-233 465	-187 066
Summa	-233 465	-187 066

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-5 003	-69 199
Summa	-5 003	-69 199
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 462	7 108
Summa	6 462	7 108
Summa	1 459	-62 091
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-114 418	379 014
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	23 570	-78 077

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-40	-11
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	14	99
Skattemässiga justeringar	0	8 788
Förändring uppskjuten skatt	0	7 108
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-404	0
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-21 681	0
Summa	-22 111	15 984

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 728 905	2 728 905
Utgående anskaffningsvärden	2 728 905	2 728 905
Ingående avskrivningar	-453 072	-368 238
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-81 703	-84 834
Utgående avskrivningar	-534 775	-453 072
Redovisat värde	2 194 130	2 275 833

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 600 035	486 275
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		2 113 760
Omklassificeringar	-2 600 035	
Utgående anskaffningsvärden	0	2 600 035
Redovisat värde	0	2 600 035

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-09-30	2024-09-30
Övriga skulder	0	4 145 000
Summa	0	4 145 000

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Olert Holding AB	556689-1080	Timrå

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-18

Sundsvall

Jonas Olert 2025-12-18
Jonas Olert Datum
Styrelseledamot

Andreas Wahlén 2025-12-18
Andreas Wahlén Datum
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i With You Lekatten 8 AB, Org.nr. 559124-0196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för With You Lekatten 8 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av With You Lekatten 8 ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 With You Lekatten 8 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för With You Lekatten 8 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till With You Lekatten 8 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 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

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 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.

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 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 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.

Sundsvall den 18 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila

Auktoriserad revisor