

ÅRSREDOVISNING

för

With You Lekatten 8 AB

Org.nr. 559124-0196

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30

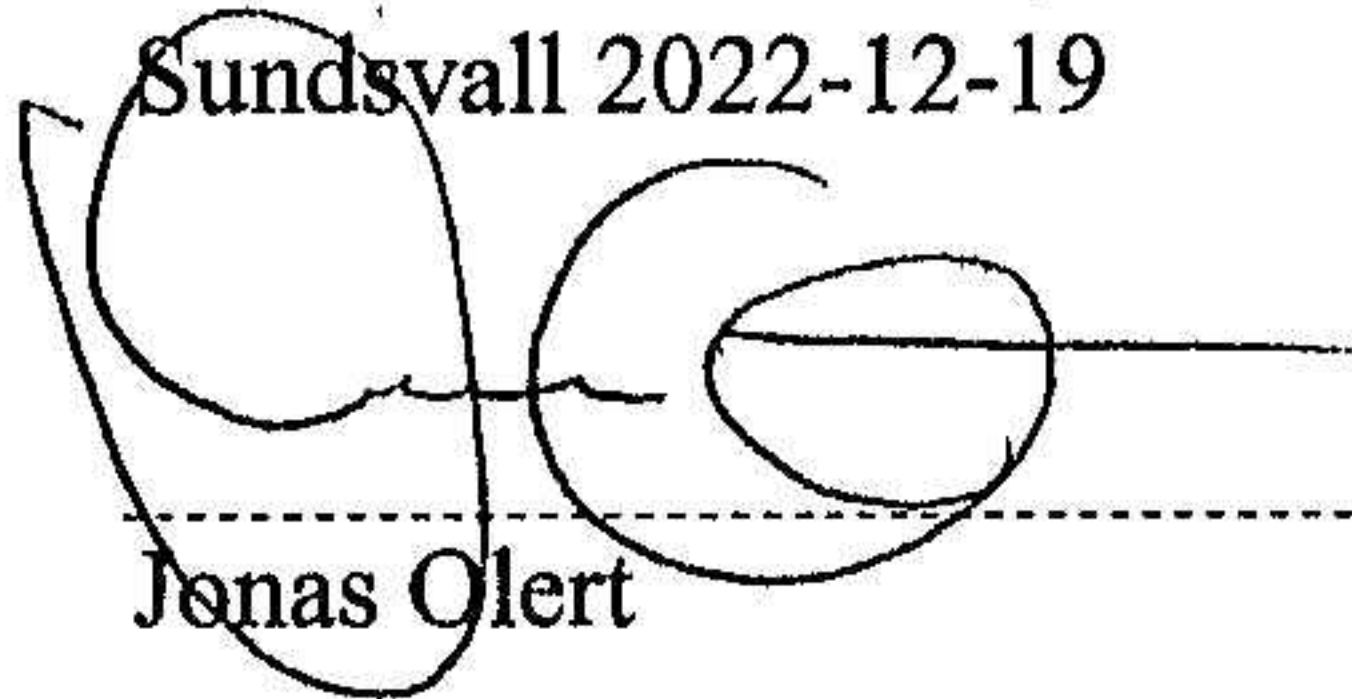
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelselädamot i With You Lekatten 8 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sundsvall 2022-12-19



Jonas Olert

ÅRSREDOVISNING

för

With You Lekatten 8 AB

Org.nr. 559124-0196

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar fast egendom.

Företagets säte är Nordmaling.

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 132 447	1 083 234	935 081	774 335	764 747
Res. efter finansiella poster	198 340	366 535	383 149	174 172	226 268
Balansomslutning	3 919 521	4 778 156	4 389 964	4 331 949	4 246 239
Soliditet (%)	9,02	7,26	6,72	5,30	5,33
Kassalikviditet (%)	188,34	90,89	98,85	250,12	546,56

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, Org.nr 559102-7940.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat bostadsrätten.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	245 049	51 980	297 029
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			51 980	-51 980	0
Årets vinst				6 600	6 600
Belopp vid årets utgång	50 000	0	297 029	6 600	303 629

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

årets vinst

297 029

6 600

303 629

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

i ny räkning överföres

300 000

3 629

303 629

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

With You Lekatten 8 AB

Org.nr. 559124-0196

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-10-01 2022-09-30	2020-10-01 2021-09-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 132 447</u> 1 132 447	<u>1 083 234</u> 1 083 234
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-402 872	-422 820
Övriga externa kostnader		-370 624	-117 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-84 833</u>	<u>-84 913</u>
		-858 329	-625 227
Rörelseresultat		274 118	458 007
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		23 327	0
Ränteintäkter från koncernföretag		21 750	30 000
Ränteintäkter		32	175
Räntekostnader		-120 887	-109 360
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-12 287</u>
		-75 778	-91 472
Resultat efter finansiella poster		198 340	366 535
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-190 000</u>	<u>-300 000</u>
		-190 000	-300 000
Resultat före skatt		8 340	66 535
Skatt på årets resultat	3	-1 740	-14 555
Årets resultat		<u>6 600</u>	<u>51 980</u>

2023030602472

With You Lekatten 8 AB

Org.nr. 559124-0196

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-09-30

2021-09-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

4

2 445 502

2 530 335

Summa materiella anläggningstillgångar

2 445 502

2 530 335

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

510 000

700 000

Bostadsrätt

6

0

1 075 790

Uppskjuten skattefordran

14 232

7 125

Summa finansiella anläggningstillgångar

524 232

1 782 915

Summa anläggningstillgångar

2 969 734

4 313 250

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

177 591

166 937

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 877

12 907

Summa kortfristiga fordringar

189 468

179 844

Kassa och bank

Kassa och bank

760 319

285 062

Summa kassa och bank

760 319

285 062

Summa omsättningstillgångar

949 787

464 906

SUMMA TILLGÅNGAR

3 919 521

4 778 156

2023030602473

With You Lekatten 8 AB

Org.nr. 559124-0196

BALANSRÄKNING

	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		297 029	245 049
Årets resultat		6 600	51 980
Summa fritt eget kapital		<u>303 629</u>	<u>297 029</u>
Summa eget kapital		<u>353 629</u>	<u>347 029</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 061 600	3 919 650
Summa långfristiga skulder		<u>3 061 600</u>	<u>3 919 650</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		124 800	139 800
Leverantörsskulder		45 672	8 663
Aktuell skatteskuld		21 737	44 239
Övriga skulder		9 761	37 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	302 322	281 725
Summa kortfristiga skulder		<u>504 292</u>	<u>511 477</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 919 521	4 778 156

2023030602474

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

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.

Intäktsredovisning

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.

Materiella anläggningstillgångar

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	15-50

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2023030602476

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2021/2022	2020/2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	39,63%	13,51%
Not 3	Skatt på årets resultat	2021/2022	2020/2021
	Aktuell skatt	-8 847	-21 680
	Uppskjuten skatt	7 107	7 125
		<u>-1 740</u>	<u>-14 555</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	8 340	66 535
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-1 718	-14 238
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-23	-42
	Skattemässiga justeringar	-7 107	-7 400
	Förändring Uppskjuten skatt	7 107	7 125
	Summa	<u>-1 740</u>	<u>-14 555</u>
Not 4	Förvaltningsfastigheter	2022-09-30	2021-09-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 728 905	2 728 905
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 728 905	2 728 905
	Årets avskrivningar	-84 833	-84 913
	Utgående redovisat värde	<u>2 445 502</u>	<u>2 530 335</u>
	Redovisat värde byggnader	2 233 233	2 318 066
	Redovisat värde mark	212 269	212 269
		<u>2 445 502</u>	<u>2 530 335</u>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-09-30	2021-09-30
	Ingående anskaffningsvärde	700 000	1 000 000
	Avgående	-190 000	-300 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>510 000</u>	<u>700 000</u>
	Utgående redovisat värde	510 000	700 000
Not 6	Bostadsrätt	2022-09-30	2021-09-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 075 790	0
	Inköp Bostadsrätt	0	1 075 790
	Försäljningar/utrangeringar	-1 075 790	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 075 790</u>
	Utgående redovisat värde	0	1 075 790
Not 7	Upplýsningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
	Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2022-09-30	2021-09-30
	Amortering inom 2 till 5 år	499 200	559 200
	Amortering efter 5 år	2 562 400	3 360 450
		<u>3 061 600</u>	<u>3 919 650</u>

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-09-30	2021-09-30
	Förutbetalda intäkter	265 774	251 373
	Upplupna övriga kostnader	36 548	30 352
		<u>302 322</u>	<u>281 725</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-09-30	2021-09-30
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	Tillgång belastad med äganderättsförbehåll	0	1 075 790
	Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>7 075 790</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	3 186 400	4 059 450
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Tillgång belastad med äganderättsförbehåll	0	748 250

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, Org.nr. 559102-7940, säte: Sundsvall.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Olert Holding AB, Org.nr: 556689-1080, säte: Sundsvall

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

Sundsvall 2022-12-19

Jonas Olert
Ordförande

Peter Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2022.

Grant Thornton Sweden AB

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 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 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 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. 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 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 2021-10-01 - 2022-09-30 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 2022 - 12 - 19
Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila
Auktoriserad Revisor