

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ytan Fastighets AB

Org.nr. 556311-5764

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Ytan Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . *28/4-23*

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Eslöv *2023-04-28*

  
Ingvar Persson

# Ytan Fastighets AB

Org.nr. 556311-5764

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Laxen 4 i Eslöv. I koncernen ingår det helägda dotterbolaget Skandinavisk Ytförädling AB, org nr 556617-5914 som bedriver förebyggande och avhjälpande underhåll med ytbehandlingsmetoderna teknisk sprutning och varierande svetsmetoder och därmed sammanhängande maskinbearbetning.

Företagets säte är Eslöv.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	659 999	659 998	661 439	650 296
Resultat efter finansiella poster	-326 173	-415 436	-240 204	730 406
Soliditet (%)	61,36	70,72	70,88	69,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 258 804	20 000	0	2 421 649
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-1 500 000
Uppskrivningsfond upplösning	0	-152 789	0	0	152 789
Årets resultat					2 045 449
Belopp vid årets utgång	100 000	3 106 015	20 000	0	3 119 887

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 074 438
Årets resultat	2 045 449
	<hr/>
	3 119 887

Förslag till disposition:

Utdelning	1 250 000
Balanseras i ny räkning	1 869 887
	<hr/>
	3 119 887

## Ytan Fastighets AB

Org.nr: 556311-5764

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 250 000,00 kr. vilket motsvarar 1 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025052419212

**Ytan Fastighets AB**

Org.nr. 556311-5764

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		659 999	659 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>659 999</u>	<u>659 998</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-333 918	-713 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 793	-270 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-882 711</u>	<u>-984 231</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-222 712	-324 233
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 494	-91 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-103 461</u>	<u>-91 203</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-326 173	-415 436
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 800 000	1 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		-880 000	-360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 920 000</u>	<u>1 440 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 593 827	1 024 564
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-548 378	-225 184
<b>Årets resultat</b>		<u>2 045 449</u>	<u>799 380</u>

2023052419213

**Ytan Fastighets AB**

Org.nr. 556311-5764

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	4 546 817	4 768 618
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 197 472	133 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 744 289</u>	<u>4 902 442</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	5 216 797	3 266 797
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 316 797</u>	<u>3 366 797</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 061 086	8 269 239
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		137 500	68 750
Övriga fordringar		299 700	380
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>437 200</u>	<u>69 130</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		446 873	267 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>446 873</u>	<u>267 757</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		884 073	336 887
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 945 159</b>	<b>8 606 126</b>

**Finansiella anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

2023052419214

**Ytan Fastighets AB**

Org.nr: 556311-5764

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	3 106 015	3 258 804
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 226 015</b>	<b>3 378 804</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		1 074 438	1 622 270
Årets resultat		2 045 449	799 380
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 119 887</b>	<b>2 421 650</b>

**Summa eget kapital**

		6 345 902	5 800 454
--	--	-----------	-----------

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder		1 240 000	360 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 240 000</b>	<b>360 000</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 805 620	2 101 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 805 620</b>	<b>2 101 512</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		159 120	166 524
Leverantörsskulder		0	250
Skatteskulder		332 299	9 105
Övriga skulder		22 218	138 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>553 637</b>	<b>344 160</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>11 945 159</b>	<b>8 606 126</b>
--	--	-------------------	------------------

2023052419215

**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:

% per år

Byggnader och mark

1,8

Inventarier, verktyg och installationer

20

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

4 126 962

4 126 962

Utgående anskaffningsvärden

4 126 962

4 126 962

Ingående avskrivningar

-2 617 148

-2 548 136

Årets avskrivningar

-69 012

-69 012

Utgående avskrivningar

-2 686 160

-2 617 148

Ingående uppskrivningar

3 258 804

3 411 593

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-152 789

-152 789

Utgående uppskrivningar

3 106 015

3 258 804

Redovisat värde

4 546 817

4 768 618

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

642 068

642 068

Inköp

1 390 640

0

Utgående anskaffningsvärden

2 032 708

642 068

Ingående avskrivningar

-508 244

-459 380

Årets avskrivningar

-326 992

-48 864

Utgående avskrivningar

-835 236

-508 244

Redovisat värde

1 197 472

133 824

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Företag**

**Antal  
/Kapital-  
andel %**

**Redovisat**

**Redovisat**

**Organisationsnummer**

**Säte**

**andel %**

**värde**

**värde**

Skandinavisk Ytförädling AB

1 000

100 000

100 000

556617-5914

Eslöv

100,00%

100 000

100 000

# Ytan Fastighets AB

Org.nr. 556311-5764

## NOTER

Skandinavisk Ytförädling AB		
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

<b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 266 797	3 217 497
Årets lämnade lån	3 800 000	1 800 000
Årets amorteringar	-1 850 000	-1 750 700
Utgående anskaffningsvärden	5 216 797	3 266 797
Redovisat värde	5 216 797	3 266 797

<b>Not 6 Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 258 804	3 411 593
Avskrivning på uppskrivet belopp	-152 789	-152 789
Belopp vid årets utgång	3 106 015	3 258 804

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	3 169 140	1 435 416

## Övriga noter

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 978 000	3 700 000

<b>Not 9 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

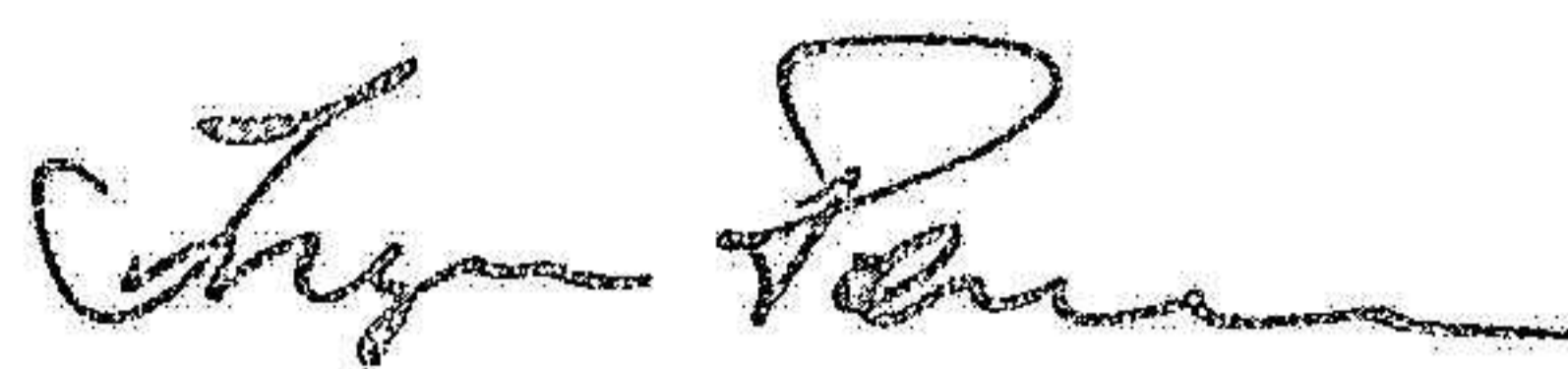
2023052419217

**Ytan Fastighets AB**

Org.nr. 556311-5764

**NOTER**

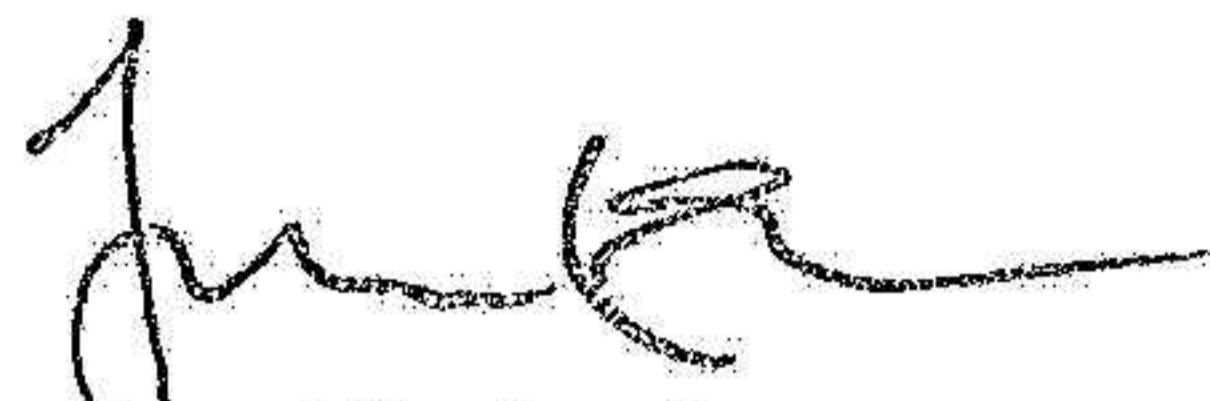
Eslöv 2023-04-28



Ingvar Persson  
Styrelseledamot  
Ordförande



Fredrik Svanlund  
Styrelseledamot



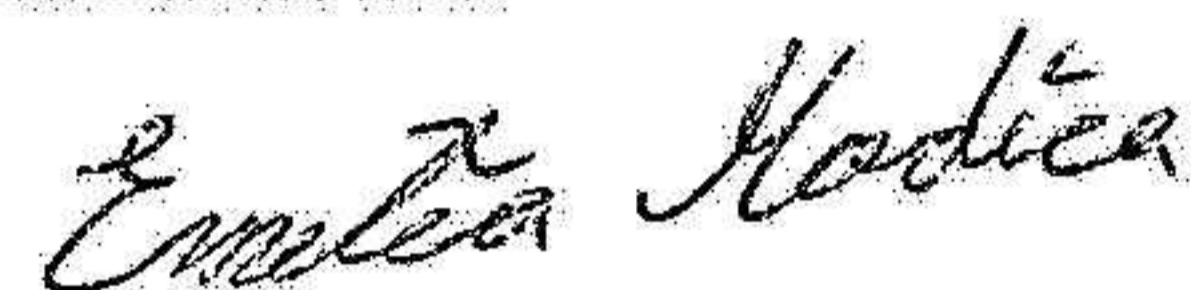
Jens Ekelund  
Styrelseledamot



Christian Svanlund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023.

Mazars AB



Emilia Modica  
Auktoriserad revisor

2023052419218

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytan Fastighets AB  
Org. nr 556311-5764

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ytan Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytan Fastighets 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 Ytan Fastighets AB enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 Ytan Fastighets 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 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 Ytan Fastighets 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.

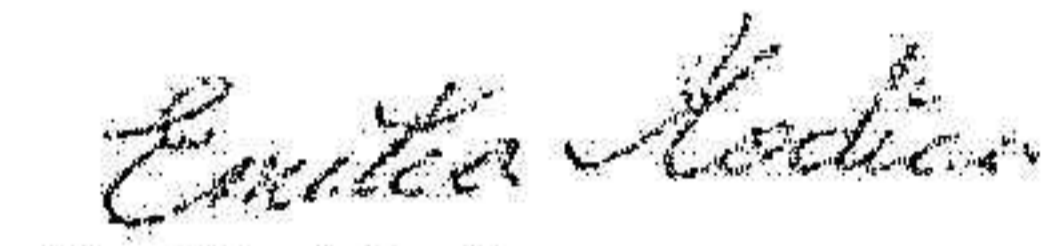
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2023-04-28

Mazars AB



Emilia Modica  
Auktoriserad revisor