

Årsredovisning för  
**Yjon Fastigheter AB**  
559060-5480

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Yjon Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-08-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2022-08-29

  
Jan-Olof Nilsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Yjon Fastigheter AB, 559060-5480, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det varit flera renoveringar i lägenheter.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	7 680 692	7 398 424	7 338 549	7 090 493
Resultat efter finansiella poster	6 505	-161 683	771 134	-677 115
Soliditet, %	0	1	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets förlust
Vid årets början	50 000	1 172 236	-491 814
Omföring av föreg års resultat		-491 814	491 814
Årets resultat			-347 172
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>680 422</b>	<b>-347 172</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 980 000 kr (fg år 2 980 000).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 333 250, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	680 422
årets resultat	-347 172
<b>Totalt</b>	<b>333 250</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	333 250
<b>Summa</b>	<b>333 250</b>

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

B

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 680 692	7 398 424
Övriga rörelseintäkter		125 000	107 255
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 805 692</b>	<b>7 505 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 144 850	-4 037 148
Övriga externa kostnader		-681 505	-661 662
Personalkostnader	2	-692 362	-637 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 904 336	-1 898 505
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 423 053</b>	<b>-7 234 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>382 639</b>	<b>271 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 134	-433 007
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-376 134</b>	<b>-433 007</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 505</b>	<b>-161 683</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 505</b>	<b>-161 683</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-353 677	-330 131
<b>Årets resultat</b>		<b>-347 172</b>	<b>-491 814</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	83 144 253	84 837 384
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	10 262	32 333
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 431 007	1 620 141
Summa materiella anläggningstillgångar		84 585 522	86 489 858
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 585 522</b>	<b>86 489 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 374 848	1 313 858
Fordringar hos koncernföretag		10 875	10 875
Övriga fordringar		368 903	149 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 411	275 570
Summa kortfristiga fordringar		1 909 037	1 749 962
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 368 840	5 647 221
Summa kassa och bank		5 368 840	5 647 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 277 877</b>	<b>7 397 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 863 399</b>	<b>93 887 041</b>

2022083004794

*R*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		680 422	1 172 236
Årets resultat		-347 172	-491 814
Summa fritt eget kapital		333 250	680 422
<b>Summa eget kapital</b>		<b>383 250</b>	<b>730 422</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 066 289	22 115 819
Övriga skulder	7	66 557 047	67 193 971
Summa långfristiga skulder		88 623 336	89 309 790
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	48 120	48 120
Förskott från kunder		18 215	29 271
Leverantörsskulder		503 027	1 517 831
Skatteskulder		174 613	321 974
Övriga skulder		21 554	21 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 091 284	1 907 929
Summa kortfristiga skulder		2 856 813	3 846 829
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 863 399</b>	<b>93 887 041</b>

2022083004795

Bz

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	4-5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	92 419 749	92 419 749
Vid årets slut	92 419 749	92 419 749
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-7 582 365	-5 889 236
-Årets avskrivning enligt plan	-1 693 131	-1 693 129
Vid årets slut	-9 275 496	-7 582 365
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 144 253</b>	<b>84 837 384</b>
<b>Taxeringsvärde byggnader:</b>	<b>61 603 000</b>	<b>61 603 000</b>
<b>Taxeringsvärde mark:</b>	<b>59 718 000</b>	<b>59 718 000</b>
<b>Vid årets slut</b>	<b>121 321 000</b>	<b>121 321 000</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	179 662	179 662
Vid årets slut	179 662	179 662
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-147 329	-111 396
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-22 071	-35 933
Vid årets slut	-169 400	-147 329
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 262</b>	<b>32 333</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	2 037 482	1 371 779
-Nyanskaffningar		665 703
Vid årets slut	2 037 482	2 037 482
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-417 341	-249 314
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-189 134	-168 027
Vid årets slut	-606 475	-417 341
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 431 007</b>	<b>1 620 141</b>

2022083004797

*Bz*

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 005 880	22 005 880
<b>Totalt</b>	<b>22 005 880</b>	<b>22 005 880</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 409	109 939
<b>Totalt</b>	<b>60 409</b>	<b>109 939</b>
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 120	48 120
<b>Totalt</b>	<b>48 120</b>	<b>48 120</b>

**Not 7 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	66 557 047	67 193 971
<b>Totalt</b>	<b>66 557 047</b>	<b>67 193 971</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 054 000	22 054 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 054 000</b>	<b>22 054 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

**Not 9 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Jon Hem AB, org nr 559055-7491, med säte i Stockholm.

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Laurise Touma, Talenom Redovisning AB

**Underskrifter**


Stockholm (Datum anges per underskrift för styrelsen)

  
Jan Olof Nilsson  
Styrelseordförande

2022-08-26

  
Jessika von Malmberg  
Ledamot

2022-08-26

  
Gabriella Lewis  
Ledamot

2022-08-26

  
Tomas Edelsvärd  
Ledamot

2022-08-26

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/8 2022

  
Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Yjon fastigheter AB  
Org.nr. 559060-5480

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Yjon fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yjon fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Yjon fastigheter 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 Yjon fastigheter AB för år 2021 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 Yjon fastigheter 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 augusti 2022



Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer  
med originalet.



070-510 8018