

# ÅRSREDOVISNING

för

## With You Kantverket i Östersund AB

Org.nr. 556560-5432

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

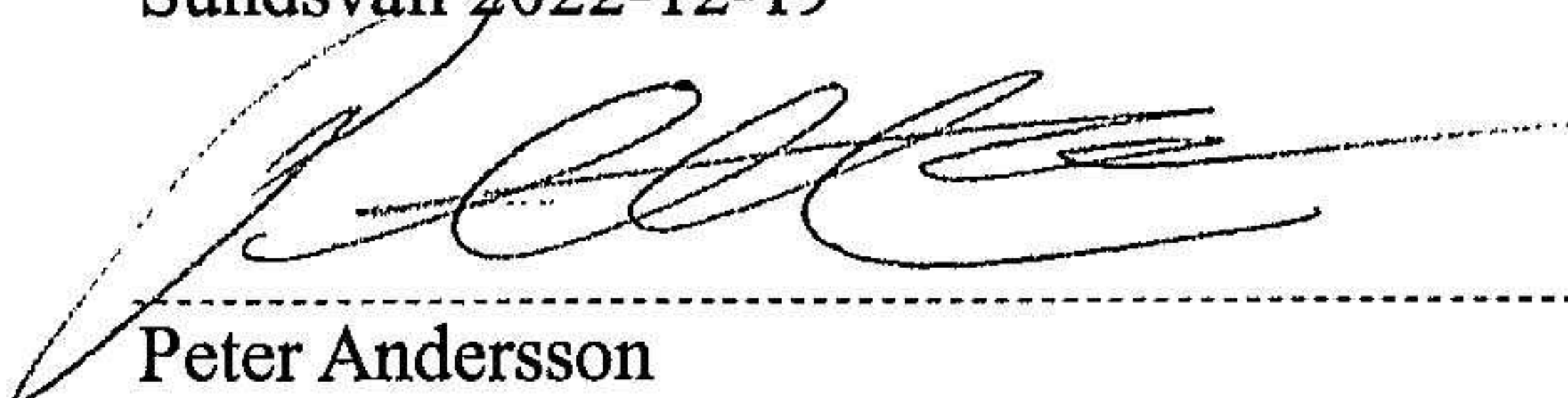
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i With You Kantverket i Östersund 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



---

Peter Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## With You Kantverket i Östersund AB

Org.nr. 556560-5432

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

# With You Kantverket i Östersund AB

Org.nr. 556560-5432

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sundsvall

### Flerårsjämförelse\*

	2021/2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 424 004	568 336	417 580	246 697	1 381 561
Res. efter finansiella poster	655 533	-538 270	-693 100	-297 496	1 218 983
Balansomslutning	33 347 352	34 849 060	8 953 302	11 661 628	12 752 492
Soliditet (%)	35,90	33,99	14,35	24,01	23,24

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Frg år omfattar 9 månader.

### Ägarförhållanden

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 300	11 910 578	-169 592	11 740 986
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-169 592	169 592	0
Årets vinst				127 385	127 385
Belopp vid årets utgång	100 000	5 300	11 740 986	127 385	11 868 371

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	11 740 986
årets vinst	127 385
	<u>11 868 371</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>11 868 371</u>
	11 868 371

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

2023030602444

# With You Kantverket i Östersund AB

Org.nr. 556560-5432

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-10-01 2022-09-30	2021-01-01 2021-09-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 424 004</u> 2 424 004	<u>568 336</u> 568 336
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-127 015	-135 339
Övriga externa kostnader		-209 131	-117 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-918 612</u>	<u>-454 323</u>
		-1 254 758	-707 430
<b>Rörelseresultat</b>		1 169 246	-139 094
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 713	-328 550
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-70 626</u>
		-513 713	-399 176
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		655 533	-538 270
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		0	386 081
Lämnade koncernbidrag		<u>-550 000</u>	<u>0</u>
		-550 000	386 081
<b>Resultat före skatt</b>		105 533	-152 189
Skatt på årets resultat	3	21 852	-17 403
<b>Årets resultat</b>		<u>127 385</u>	<u>-169 592</u>

2023030602445

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-09-30	2021-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	<u>33 320 360</u>	<u>33 735 287</u>
		33 320 360	33 735 287
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 320 360	33 735 287
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 835	0
Övriga fordringar		2 547	531 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 718</u>	<u>4 000</u>
		10 100	535 729
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>16 892</u>	<u>578 044</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		16 892	578 044
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		26 992	1 113 773
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 347 352</b>	<b>34 849 060</b>

2023030602446

**BALANSRÄKNING**

2022-09-30

2021-09-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5

100 000

100 000

Reservfond

5 300

5 300

105 300

105 300

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

11 740 986

5 410 578

Erhållet aktieägartillskott

0

6 500 000

Årets resultat

127 385

-169 592

11 868 371

11 740 986

**Summa eget kapital**

11 973 671

11 846 286

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4 265 467

4 287 720

**Summa avsättningar**

4 265 467

4 287 720

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

15 753 000

16 485 000

**Summa långfristiga skulder**

15 753 000

16 485 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

732 000

732 000

Leverantörsskulder

595

482 010

Skulder till koncernföretag

550 000

870 626

Aktuell skatteskuld

52 619

82 284

Övriga skulder

0

38 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

20 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 355 214

2 230 054

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 347 352**

**34 849 060**

2023030602447

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående 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.

#### *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.

**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2021</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	49,07%	17,4%
<b>Not 3</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2021</b>
	Aktuell skatt	-401	0
	Uppskjuten skatt	22 253	-17 403
		<u>21 852</u>	<u>-17 403</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	105 533	-152 189
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-21 740	31 351
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-44	-29
	Skattemässiga justeringar	-22 252	17 382
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-298
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-4 772
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	43 634	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-43 634
	Förändring Uppskjuten skatt	22 253	-17 403
	Summa	<u>21 852</u>	<u>-17 403</u>
<b>Not 4</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	21 030 256	16 466 155
	Inköp	503 685	4 564 101
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 533 941</u>	<u>21 030 256</u>
	Ingående avskrivningar	-8 024 763	-7 570 440
	Årets avskrivningar	-918 612	-454 323
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 943 375</u>	<u>-8 024 763</u>
	Ingående uppskrivningar	20 729 794	0
	Fusion	0	20 729 794
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>20 729 794</u>	<u>20 729 794</u>
	Utgående redovisat värde	33 320 360	33 735 287
	Redovisat värde byggnader	30 614 333	31 029 260
	Redovisat värde mark	2 706 027	2 706 027
		<u>33 320 360</u>	<u>33 735 287</u>

202303060249

**NOTER****Not 5    Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

**Not 6    Långfristiga skulder**

	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
Amortering inom 2 till 5 år	2 928 000	2 928 000
Amortering efter 5 år	12 825 000	13 557 000
	<u>15 753 000</u>	<u>16 485 000</u>

**Not 7    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
Upplupna övriga kostnader	20 000	25 000
	<u>20 000</u>	<u>25 000</u>

**Not 8    Ställda säkerheter**

	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
Företagsinteckningar	17 400 000	17 400 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 400 000</u>	<u>17 400 000</u>

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut	16 485 000	17 217 000
Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000

**Not 9    Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 10    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

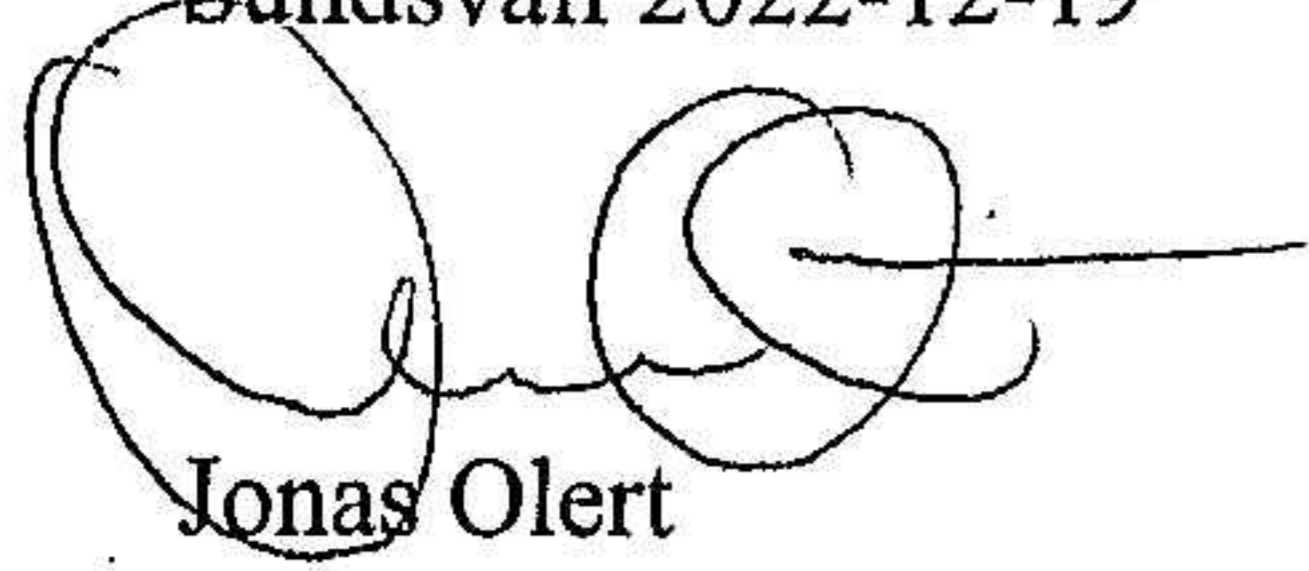
**Not 11    Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

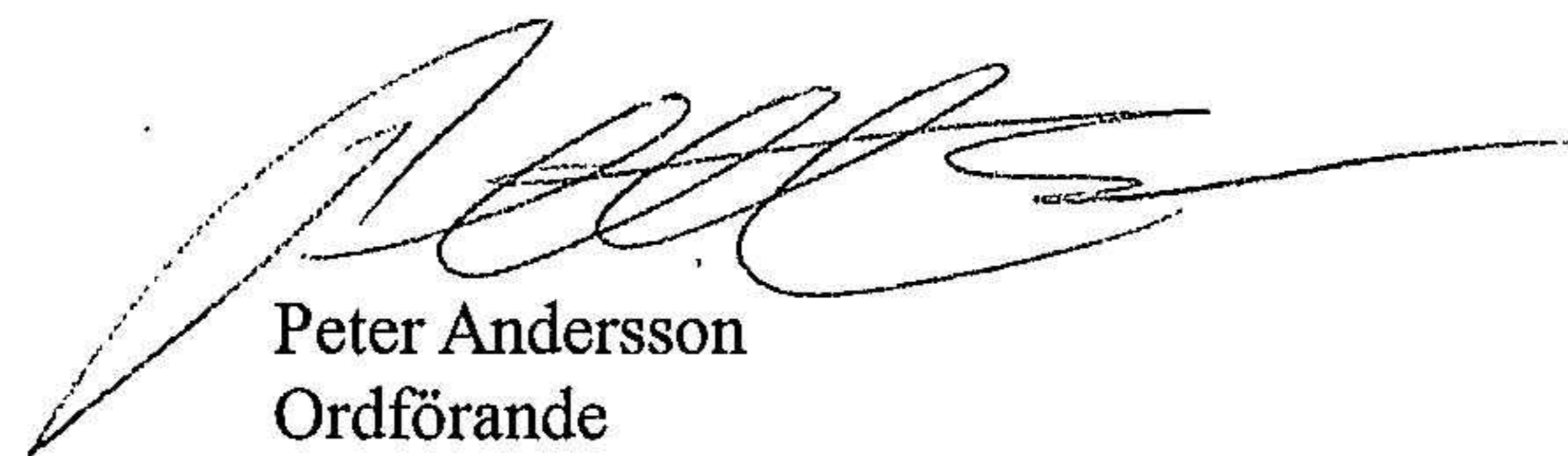
**NOTER**

2023030602451

Sundsvall 2022-12-19



Jonas Olert



Peter Andersson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2022.



Esko Räsänen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i With you Kantverket i Östersund AB

Org.nr. 556560 - 5432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för With you Kantverket i Östersund 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 Kantverket i Östersund 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till With you Kantverket i Östersund 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 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 revisions sed 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 misslag, 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 Kantverket i Östersund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till With you Kantverket i Östersund 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 2022 - 12 - 19  
Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila  
Auktoriserad Revisor