

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

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  
Ramona Yrjas, Styrelseledamot  
2024-05-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kramfors kommun, Västernorrlands län.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	239 999	250 000	407 501	374 399
Resultat efter finansiella poster	604 975	-97 413	488 606	-96 997
Soliditet (%)	62,34	58,58	53,18	50,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	591 805	7 888	649 693
Utdelning		-375 000	0	-375 000
Balanseras i ny räkning		7 888	-7 888	0
Årets resultat			562 353	562 353
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>224 693</u>	<u>562 353</u>	<u>837 046</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	224 693
Årets resultat	<u>562 353</u>
	<b>787 046</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	<u>337 046</u>
	<b>787 046</b>

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 450 000,00 kr. vilket motsvarar 900,00 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.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		239 999	250 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>239 999</u>	<u>250 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 730	-246 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 744	-48 319
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-46 017</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-134 474</u>	<u>-340 479</u>
<b>Rörelseresultat</b>		105 525	-90 479
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Ränteintäkter		796	0
Räntekostnader		<u>-1 346</u>	<u>-6 934</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>499 450</u>	<u>-6 934</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		604 975	-97 413
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-26 000	0
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>107 332</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-26 000</u>	<u>107 332</u>
<b>Resultat före skatt</b>		578 975	9 919
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 622	-2 031
<b>Årets resultat</b>		<u>562 353</u>	<u>7 888</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>881 747</u>	<u>901 491</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>881 747</b>	<b>901 491</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 121 747</b>	<b>1 141 491</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		336 000	41 000
Övriga fordringar		<u>33 131</u>	<u>77 942</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>369 131</b>	<b>118 942</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>36 484</u>	<u>9 842</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>36 484</b>	<b>9 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>405 615</b>	<b>128 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 527 362</b>	<b>1 270 275</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		224 693	591 805
Årets resultat		562 353	7 888
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>787 046</u>	<u>599 693</u>
<b>Summa eget kapital</b>		837 046	649 693
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		145 000	119 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>145 000</u>	<u>119 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder		0	17 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>17 325</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<b>Leverantörsskulder</b>	5		
Leverantörsskulder		7 316	4 554
Skulder till koncernföretag		241 175	385 203
Övriga skulder		56 825	94 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>545 316</u>	<u>484 257</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 527 362</b>	<b>1 270 275</b>

**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:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 052 200	1 955 650
	Försäljningar/utrangeringar	0	-903 450
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 052 200</b>	<b>1 052 200</b>
	Ingående avskrivningar	-150 709	-195 934
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	64 969
	Årets avskrivningar	-19 744	-19 744
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-170 453</b>	<b>-150 709</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>881 747</b>	<b>901 491</b>

# Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Not 3	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Yrjas Regnbågsgård AB

Ingående anskaffningsvärden	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Redovisat värde	240 000	240 000

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Förfaller senare än 5 år	0	17 325
--------------------------	---	--------

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 17325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder

*Kortfristiga skulder*

17 325	17 325
--------	--------

## Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	585 000	585 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensåtagande	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
		150 000	150 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>150 000</i>	<i>150 000</i>

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyland

Ramona Yrjas  
Ramona Yrjas

Agneta Yrjas-Sellgren  
Agneta Yrjas-Sellgren

Marielle Yrjas  
Marielle Yrjas

2024-05-22

2024-05-22

2024-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024.

Hanna Hedin  
Hanna Hedin  
Auktoriserad revisor FAR

Till bolagsstämman i Yrjas Fastigheter AB , org.nr 556833-3289

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Yrjas Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yrjas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yrjas Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Yrjas Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yrjas Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nyland  
2024-05-22

*Hanna Hedin*

Hanna Hedin

Auktoriserad revisor FAR