

Årsredovisning

för

Ydewalls Fastighets AB

556747-0751

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ydewalls Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 7 juni 2023



Margita Katisko

Årsredovisning
för
Ydewalls Fastighets AB
556747-0751

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Ydewalls Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 934	6 634	6 623	6 459
Resultat efter finansiella poster	1 861	-886	1 238	-25
Soliditet (%)	13	4	10	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	773 487	-270 953	602 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-270 953	270 953	0
Årets resultat			1 188 357	1 188 357
Belopp vid årets utgång	100 000	502 534	1 188 357	1 790 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	502 534
årets vinst	1 188 357
	1 690 891
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	890 891
	1 690 891

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

L. B. M. K.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 933 843

6 633 619

Summa rörelseintäkter

6 933 843

6 633 619

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 505 940

-7 092 982

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-326 537

-277 916

Summa rörelsekostnader

-4 832 477

-7 370 898

Rörelseresultat

2 101 366

-737 279

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 635

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-249 757

-148 674

Summa finansiella poster

-240 122

-148 674

Resultat efter finansiella poster

1 861 244

-885 953

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-415 000

615 000

Summa bokslutsdispositioner

-415 000

615 000

Resultat före skatt

1 446 244

-270 953

Skatter

Skatt på årets resultat

-257 887

0

Årets resultat

1 188 357

-270 953

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 146 377	14 423 925
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 146 377	14 423 925
Summa anläggningstillgångar		14 146 377	14 423 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 370	32 760
Övriga fordringar		487	228 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 703	80 624
Summa kortfristiga fordringar		169 560	342 174
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 374 271	1 785 825
Summa kassa och bank		2 374 271	1 785 825
Summa omsättningstillgångar		2 543 831	2 127 999
SUMMA TILLGÅNGAR		16 690 208	16 551 924

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		502 534	773 487
Årets resultat		1 188 357	-270 953
Summa fritt eget kapital		1 690 891	502 534
Summa eget kapital		1 790 891	602 534
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		415 000	0
Summa obeskattade reserver		415 000	0
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 162 217	8 215 617
Skulder till koncernföretag		0	3 640 000
Övriga skulder		0	1 787 875
Summa långfristiga skulder		13 162 217	13 643 492
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 400	53 400
Leverantörsskulder		388 871	436 155
Skulder till koncernföretag		0	1 135 000
Skatteskulder		60 380	0
Övriga skulder		5 647	14 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		813 802	666 571
Summa kortfristiga skulder		1 322 100	2 305 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 690 208	16 551 924

2023083004588

C.B. C.H.K. R

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 824 727	10 825 127
Inköp	48 989	2 999 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 873 716	13 824 727
Ingående avskrivningar	-2 205 892	-1 986 764
Årets avskrivningar	-267 749	-219 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 473 641	-2 205 892
Ingående uppskrivningar	2 805 090	2 863 878
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 788	-58 788
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 746 302	2 805 090
Utgående redovisat värde	14 146 377	14 423 925

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 072 741
Inköp	244 944	1 926 859
Omklassificeringar	-244 944	-2 999 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

C.B. A.K.

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 948 617	8 002 017
	12 948 617	8 002 017

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 215 617 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 162 217	8 215 617
	13 162 217	8 215 617
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 400	53 400
	53 400	53 400

Not 6 Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 278 000	21 278 000
	21 278 000	21 278 000

Undertecknade försäkras härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Katrineholm den 11 maj 2023

Margita Katisko

Chatarina Byström

Margita Katisko
Ordförande

Chatarina Byström

Min revisionsberättelse har lämnats

7/6 2023

Hans Olsson
Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Ridimeras:

Annelie Österberg
— Annelie Österberg

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ydewalls Fastighets AB, org.nr 556747-0751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ydewalls Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ydewalls Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Ydewalls Fastighets AB.

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 Ydewalls Fastighets 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 de 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Ydewalls Fastighets AB för år 2022 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 Ydewalls Fastighets 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:

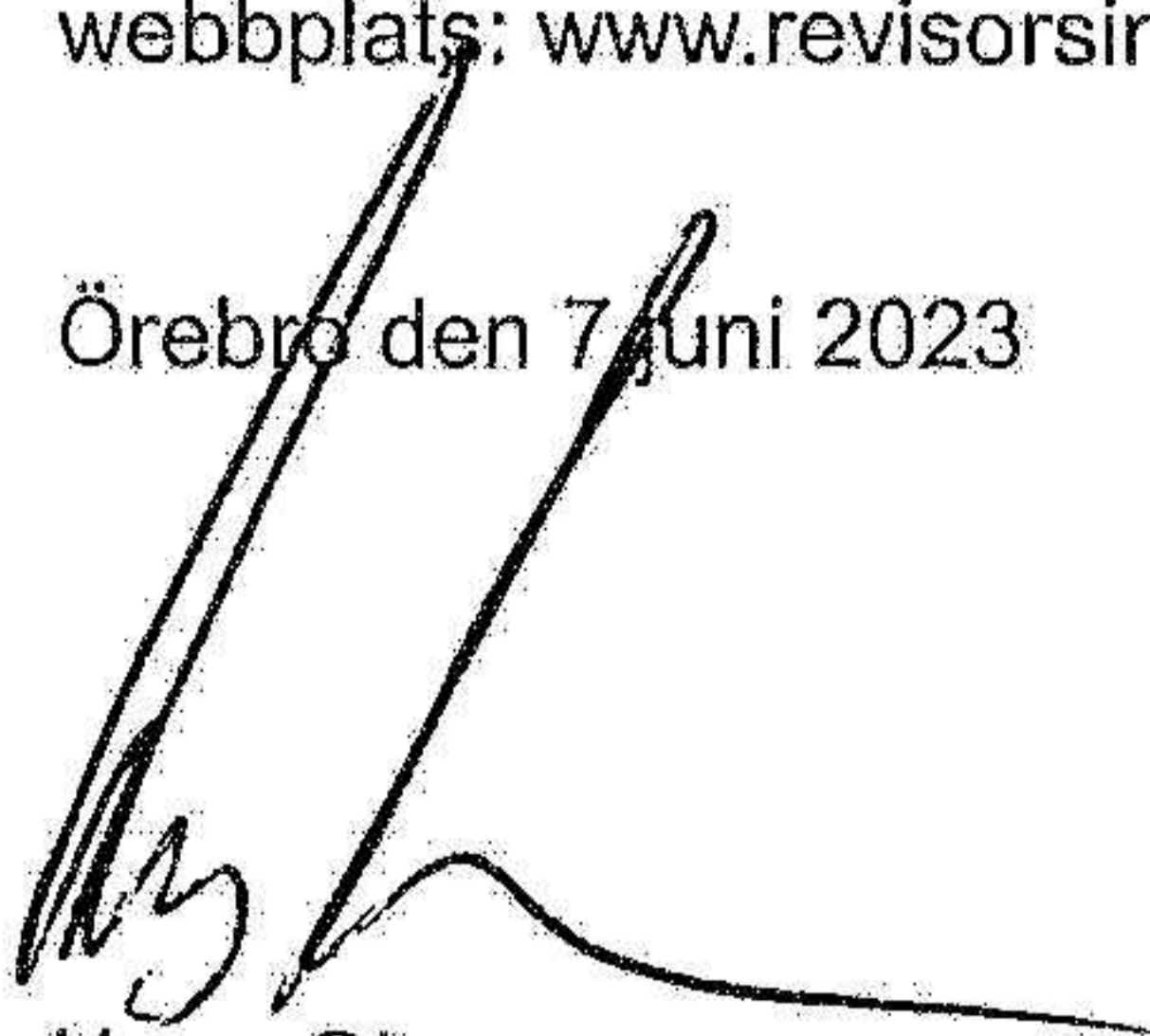
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 7 juni 2023



Hans Olsson
Auktoriserad revisor