

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Idyllen AB**  
556465-7053

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Idyllen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den <sup>10 januari</sup> ~~14 november~~ 2022

  
Johan Claesson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Idyllen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning har skett av en bostadsrätt som fram till försäljningstidpunkten varit uthyrd. Bostadsrätten har redovisats i balansräkningen som *Andra långfristiga värdepappersinnehav*. Vid försäljningen har en vinst om 785 500 kronor uppkommit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	912	974	953	866
Resultat efter finansiella poster	1 121	-102	180	397
Soliditet (%)	92	86	89	90

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 025 666	-353	6 145 313
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-353	353	0
Årets resultat				667 064	667 064
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 025 313</b>	<b>667 064</b>	<b>6 812 377</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 025 313
årets vinst	667 064
	<b>6 692 377</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 692 377
	<b>6 692 377</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		911 904	973 805
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>911 904</b>	<b>973 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-374 226	-857 016
Övriga externa kostnader		-116 159	-120 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 115	-107 115
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-597 500</b>	<b>-1 084 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>314 404</b>	<b>-111 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1	785 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 868	9 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30	-15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>806 338</b>	<b>9 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 120 742</b>	<b>-101 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-280 000	103 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>840 742</b>	<b>1 166</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-173 678	-1 519
<b>Årets resultat</b>		<b>667 064</b>	<b>-353</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 499 146

3 606 261

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 499 146**

**3 606 261**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1

0

590 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**590 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 499 146**

**4 196 261**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 841

100 935

Övriga fordringar

0

68 797

Lån till närstående företag

3

1 247 826

1 026 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 491

80 608

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 357 158**

**1 277 298**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 012 207

1 934 710

**Summa kassa och bank**

**3 012 207**

**1 934 710**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 369 365**

**3 212 008**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 868 511**

**7 408 269**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 025 313

6 025 667

Årets resultat

667 064

-353

**Summa fritt eget kapital**

**6 692 377**

**6 025 314**

**Summa eget kapital**

**6 812 377**

**6 145 314**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

528 000

248 000

**Summa obeskattade reserver**

**528 000**

**248 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 296

90 577

Skatteskulder

110 988

0

Övriga skulder

208 281

714 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 569

209 768

**Summa kortfristiga skulder**

**528 134**

**1 014 955**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 868 511**

**7 408 269**

## Noter

### 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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser bostadsrätten till lägenhet 7901 i Brf Astrakanen, 716421-2834. Avyttring har skett under året varvid en vinst om 785 500 kronor uppstått

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden		590 000
Försäljningar/utrangeringar	-590 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-590 000</b>	<b>590 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-590 000</b>	<b>590 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 355 775	5 355 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 355 775</b>	<b>5 355 775</b>
Ingående avskrivningar	-1 749 514	-1 642 399
Årets avskrivningar	-107 115	-107 115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 856 629</b>	<b>-1 749 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 499 146</b>	<b>3 606 261</b>

**Not 3 Lån till delägare eller till delägare närstående**

Lån har lämnats på kommersiella villkor till Rörbyggarna i Stockholm AB, 556104-4636.

Marknadsmässig ränta har utgått.

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 026 958	0
Tillkommande fordringar	400 000	1 500 000
Avgående fordringar	-200 000	-500 000
Omklassificeringar		17 727
Erhållen ränta	20 868	9 231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 247 826</b>	<b>1 026 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 247 826</b>	<b>1 026 958</b>

Stockholm den 14 november 2022



Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2022



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Idyllen AB  
Org.nr 556465-7053

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Idyllen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Idyllen ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Fastighetsbolaget Idyllen 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.

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 Fastighetsbolaget Idyllen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Idyllen 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 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:

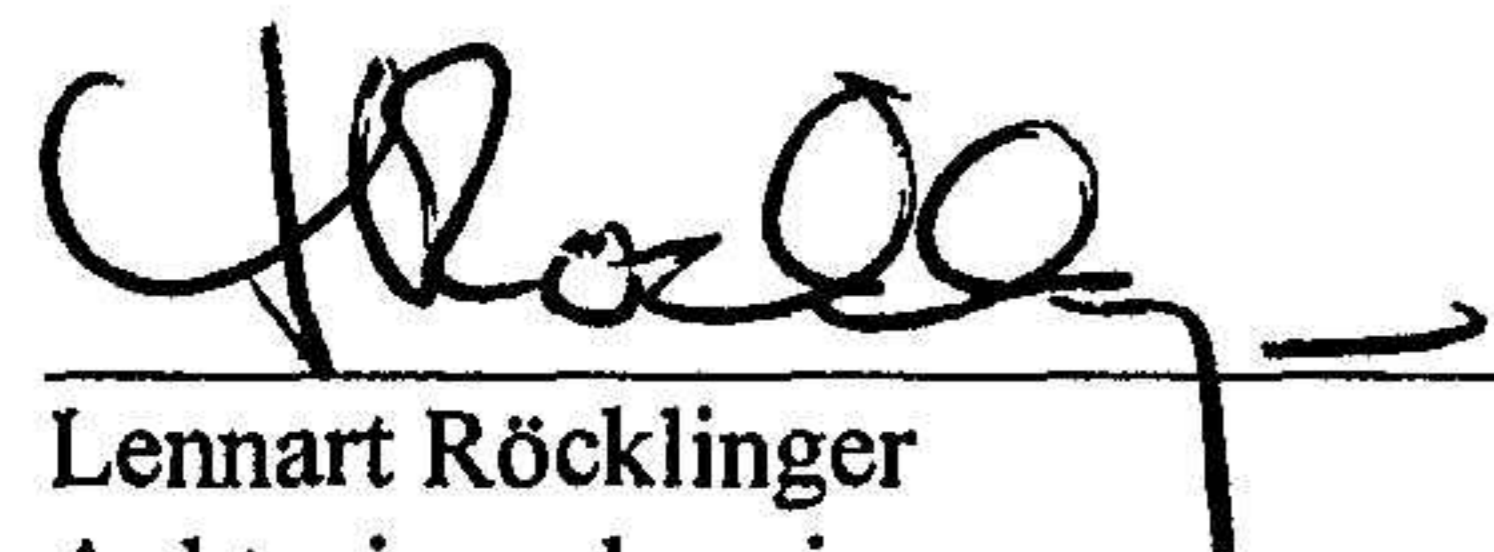
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Bromma den 14 november 2022



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor