

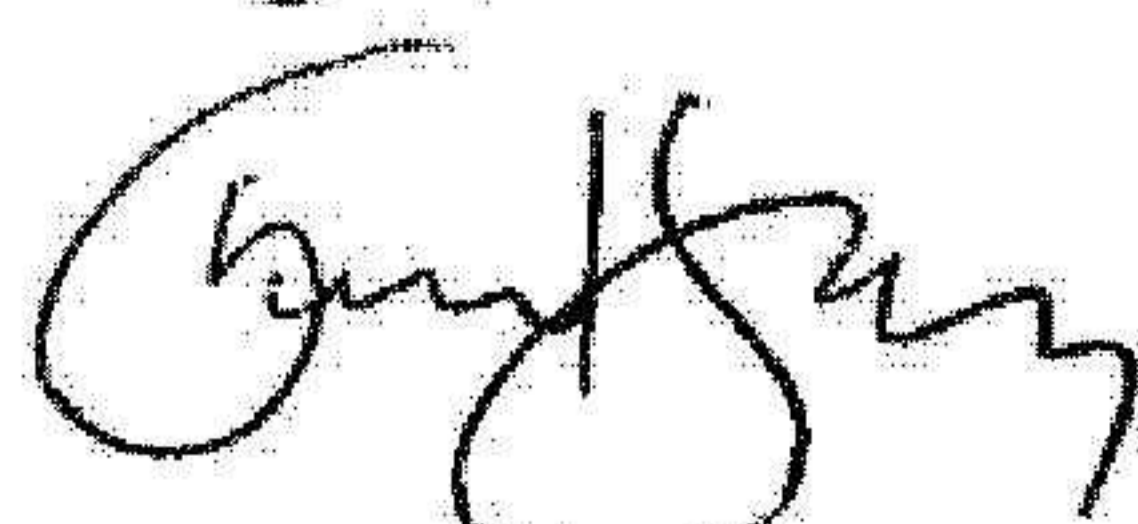
Årsredovisning
för
Ymrod Fastigheter AB
556681-0478

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ymrod Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


HENRIK KOCH

Årsredovisning

för

Ymrod Fastigheter AB

556681-0478

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Ymrod Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 29:1 i Göteborg.

Ägarförhållande

Bolaget ägs av Artmax Property AB (Org.nummer 559066-5625).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2020 nådde Covid-19-utbrottet Sverige. Pandemins effekter på bolagets verksamhet har under 2021 varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 239	7 255	7 089	6 951
Resultat efter finansiella poster	321	1 241	-595	3 027
Soliditet (%)	33,5	34,1	10,1	11,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 502 545	3 364 613	1 339 652	20 306 810
Fondemission	15 500 000	-15 500 000			0
Balanseras i ny räkning			1 339 652	-1 339 652	0
Nedsättning Aktiekapital	-15 500 000		15 500 000		0
Avskrivn. av uppskriven tillgång		-2 545	2 545		0
Årets resultat				-374 695	-374 695
Belopp vid årets utgång	100 000	0	20 206 810	-374 695	19 932 115

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 206 811
årets förlust	-374 696
	19 832 115
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	14 832 115
	19 832 115

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.

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 239 026	7 255 199
Summa rörelseintäkter		7 239 026	7 255 199
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 131 941	-869 069
Övriga externa kostnader		-743 458	-416 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 423 740	-4 002 349
Summa rörelsekostnader		-6 299 139	-5 287 451
Rörelseresultat		939 887	1 967 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		481	3 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-619 672	-736 723
Summa finansiella poster		-619 191	-732 990
Resultat efter finansiella poster		320 696	1 234 758
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 168 194
Förändring av överavskrivningar		2 968 412	-3 251 800
Övriga bokslutsdispositioner		-3 663 804	0
Summa bokslutsdispositioner		-695 392	-1 083 606
Resultat före skatt		-374 696	151 152
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	1 188 500
Årets resultat		-374 696	1 339 652

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	56 055 049	57 501 499
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 772 717	5 720 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	36 015
Summa materiella anläggningstillgångar		58 827 766	63 257 921

Summa anläggningstillgångar 58 827 766 63 257 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-100 000	1 298
Fordringar hos koncernföretag		2 168 194	2 168 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 521	20 200
Summa kortfristiga fordringar		2 089 715	2 189 692

Kassa och bank

Kassa och bank		5 187 133	7 317 364
Summa kassa och bank		5 187 133	7 317 364
Summa omsättningstillgångar		7 276 848	9 507 056

SUMMA TILLGÅNGAR 66 104 614 72 764 977

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

0

15 502 545

Summa bundet eget kapital

100 000

15 602 545

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 206 811

3 364 614

Årets resultat

-374 696

1 339 652

Summa fritt eget kapital

19 832 115

4 704 266

Summa eget kapital

19 932 115

20 306 811

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 751 991

5 720 403

Summa obeskattade reserver

2 751 991

5 720 403

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

Skulder till koncernföretag

3 802 854

10 802 854

Summa långfristiga skulder

38 802 854

45 802 854

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 057

123 568

Skulder till koncernföretag

3 663 804

0

Skatteskulder

7 415

26 714

Övriga skulder

383 172

310 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

504 206

474 073

Summa kortfristiga skulder

4 617 654

934 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 104 614

72 764 977

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:

Byggnader	2-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	84 627	164 294
Räntekostn långfr skulder kreditinstitut	535 045	573 562
Övriga räntekostnader	0	-1 133
	619 672	736 723

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 393 283	52 393 283
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 393 283	52 393 283
Ingående avskrivningar	-10 394 329	-9 363 349
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-1 030 982	-1 030 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 425 311	-10 394 329
Ingående uppskrivningar	15 502 545	
Årets uppskrivningar		15 502 545
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-415 468	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 087 077	15 502 545
Utgående redovisat värde	56 055 049	57 501 499

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 856 862	14 856 862
Omklassificeringar	29 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 886 462	14 856 862
Ingående avskrivningar	-9 136 458	-6 165 086
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-2 977 290	-2 971 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 113 748	-9 136 455
Utgående redovisat värde	2 772 714	5 720 407

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 015	0
Inköp	188 925	36 015
Omklassificeringar	-224 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	36 015
Utgående redovisat värde	0	36 015

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Ftg.lån Nordea Bank 1809 52 4751 slutförfallodag 2022-12-09	-35 000 000	-35 000 000
Långfristiga koncernskulder	-3 802 854	-10 802 854
	-38 802 854	-45 802 854

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

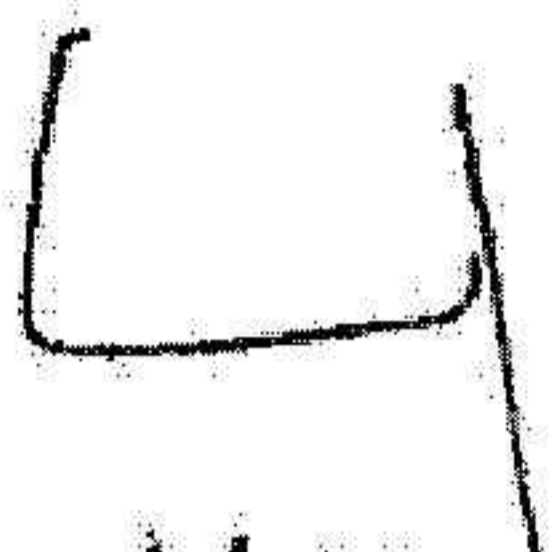
ank=20220627-2022062809644

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång. Den pågående globala pandemin och en ökad internationell osäkerhet påverkar dock hela samhället. Efter räkenskapsåret har Folkhälsomyndigheten i Sverige tagit bort kategoriseringen samhällsfarlig sjukdom från Covid-19 och restriktioner har avvecklats.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-08



Ming Wai Lau
Ordförande



Henrik Skoog
Stockholm



Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/6-2022

BDO i Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ymrod Fastigheter AB
Org.nr. 556681-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ymrod Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ymrod Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ymrod Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ymrod Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ymrod Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8/6-2022

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor