

ÅRSREDOVISNING

för

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

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
2023-05-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kramfors kommun, Västernorrlands län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	250 000	407 501	374 399	240 000
Resultat efter finansiella poster	-97 413	488 606	-96 997	49 871
Soliditet (%)	58,58	53,18	50,13	38,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med mer än 30 % jämfört med föregående år och det beror på att man sålt två fastigheter så hyresintäkter har minskat.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	468 199	498 606	966 805
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		498 606	-498 606	0
Utdelning till aktieägare		-375 000		-375 000
Årets resultat			7 888	7 888
Belopp vid årets utgång	50 000	591 805	7 888	599 693

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	591 805
Årets resultat	7 888
	<u>599 693</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	375 000
Balanseras i ny räkning	224 693
	<u>599 693</u>

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 375 000,00 kr. vilket motsvarar 750,00 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.

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		250 000	407 501
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>250 000</u>	<u>407 501</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-246 143	-321 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 319	-52 263
Övriga rörelsekostnader		<u>-46 017</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-340 479</u>	<u>-373 349</u>
Rörelseresultat		-90 479	34 152
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	500 000
Räntekostnader		<u>-6 934</u>	<u>-45 546</u>
Summa finansiella poster		<u>-6 934</u>	<u>454 454</u>
Resultat efter finansiella poster		-97 413	488 606
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	10 000
Förändring av överavskrivningar		<u>107 332</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>107 332</u>	<u>10 000</u>
Resultat före skatt		9 919	498 606
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 031	0
Årets resultat		<u>7 888</u>	<u>498 606</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	901 491	1 759 716
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	135 907
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>901 491</u>	<u>1 895 623</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	240 000	240 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Summa anläggningstillgångar		1 141 491	2 135 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 000	64 000
Fordringar hos koncernföretag		0	27 810
Övriga fordringar		77 942	10 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 507
Summa kortfristiga fordringar		<u>118 942</u>	<u>110 023</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 842	4 007
Summa kassa och bank		<u>9 842</u>	<u>4 007</u>
Summa omsättningstillgångar		128 784	114 030
SUMMA TILLGÅNGAR		1 270 275	2 249 653

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		591 805	468 199
Årets resultat		7 888	498 606
Summa fritt eget kapital		<u>599 693</u>	<u>966 805</u>
Summa eget kapital		649 693	1 016 805
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		119 000	119 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	107 332
Summa obeskattade reserver		<u>119 000</u>	<u>226 332</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Skulder till koncernföretag		0	193 750
Övriga skulder		<u>17 325</u>	<u>17 325</u>
Summa långfristiga skulder		17 325	211 075
Kortfristiga skulder			
6			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	596 233
Leverantörsskulder		4 554	14 708
Skulder till koncernföretag		385 203	180 000
Övriga skulder		<u>94 500</u>	<u>4 500</u>
Summa kortfristiga skulder		484 257	795 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 270 275	2 249 653

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 955 650	1 461 900
	Inköp	0	120 000
	Försäljningar/utrangeringar	-903 450	373 750
	Utgående anskaffningsvärden	1 052 200	1 955 650
	Ingående avskrivningar	-195 934	-172 246
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	64 969	0
	Årets avskrivningar	-19 744	-23 688
	Utgående avskrivningar	-150 709	-195 934
	Redovisat värde	901 491	1 759 716
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	285 750	285 750
	Försäljningar/utrangeringar	-285 750	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	285 750
	Ingående avskrivningar	-149 843	-121 268
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	178 418	0
	Årets avskrivningar	-28 575	-28 575
	Utgående avskrivningar	0	-149 843
	Redovisat värde	0	135 907

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
--------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------

Yrjas Regnbågsgård AB

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

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	453 733
Övriga skulder	17 325	30 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	142 500
------------------------------------	---	---------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	585 000	1 185 000
------------------------	---------	-----------

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Borgensåtagande	150 000	150 000
	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>150 000</i>	<i>150 000</i>

Yrjas Fastigheter AB

Org.nr. 556833-3289

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nyland

Ramona Yrjas
Ramona Yrjas

Agneta Yrjas-Sellgren
Agneta Yrjas-Sellgren

Marielle Yrjas
Marielle Yrjas

2023-05-09

2023-05-09

2023-05-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

Hanna Hedin
Hanna Hedin
Auktoriserad revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

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 2022.

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 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.

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 Yrjas Fastigheter 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 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. 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yrjas Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 förslaget till någon föresummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget eller att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Nyland 2023-05-09

Hanna Hedin

Hanna Hedin

Auktoriserad revisor FAR