

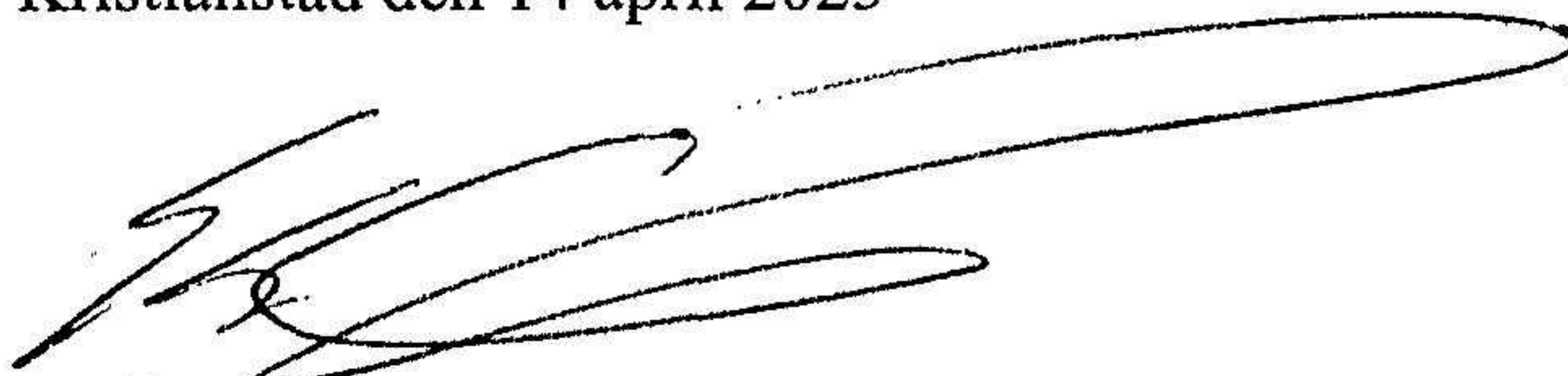
**Årsredovisning**  
för  
**Ystad Kylaren 11 AB**  
559289-5428  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ystad Kylaren 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 14 april 2023



Staffan Einarsson

# **Årsredovisning**

för

## **Ystad Kylaren 11 AB**

559289-5428

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ystad Kylaren 11 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att hyra ut fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Esso Holding AB, org nr 559289-5410

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)
Nettoomsättning	626	470
Resultat efter finansiella poster	126	150
Soliditet (%)	1,7	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		3 708	28 708
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		3 708	-3 708	0
Årets resultat			99 114	99 114
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 708</b>	<b>99 114</b>	<b>127 822</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 708
årets vinst	99 114
	<b>102 822</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	102 822
	<b>102 822</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-11 -2021-12-31 (13 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		626 014 <b>626 014</b>	469 510 <b>469 510</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-116 145	-50 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 666	-178 933
		<b>-355 811</b>	<b>-229 565</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 203</b>	<b>239 945</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-144 165	-90 271
		<b>-144 155</b>	<b>-90 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>126 048</b>	<b>149 674</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-145 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>126 048</b>	<b>4 674</b>
Skatt på årets resultat	5	-26 934	-966
<b>Årets resultat</b>		<b>99 114</b>	<b>3 708</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 978 064	7 217 730
		<b>6 978 064</b>	<b>7 217 730</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	6 938	2 966
		<b>6 938</b>	<b>2 966</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 985 002</b>	<b>7 220 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 209	65 209
Aktuella skattefordringar		0	6 340
Övriga fordringar		54	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 751	0
		<b>69 014</b>	<b>71 571</b>
<i>Kassa och bank</i>		653 439	392 112
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>722 453</b>	<b>463 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 707 455</b>	<b>7 684 379</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 708	0
Årets resultat		99 114	3 708
		<b>102 822</b>	<b>3 708</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 822</b>	<b>28 708</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		3 600 000	0
Skulder till koncernföretag		3 684 033	3 629 589
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 284 033</b>	<b>3 629 589</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		200 000	0
Skulder till koncernföretag		0	4 000 000
Aktuella skatteskulder		50 306	0
Övriga skulder		16 402	26 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 892	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>295 600</b>	<b>4 026 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 707 455</b>	<b>7 684 379</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad:	
Stomme	4 %
Fönster	5 %
Fasad	5 %
Tak	4 %
Inre Ytskikt	5 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är OSEK AB med organisationsnummer 556834-2843 med säte i Ystad.

2023042405120

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-12-11 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	54 444	56 084
Övriga räntekostnader	89 721	34 182
	<b>144 165</b>	<b>90 266</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-12-11 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	145 000
	<b>0</b>	<b>145 000</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-12-11 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-30 753	-3 932
Justering avseende tidigare år	-153	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 972	2 966
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-26 934</b>	<b>-966</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2020-12-11 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		130 020		4 674
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-26 784	20,60	-963
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,06	-3
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	3		
Justering avseende skatter för föregående år	0,12	-153		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,72</b>	<b>-26 934</b>	<b>20,67</b>	<b>-966</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 396 663	0
Inköp	0	7 396 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 396 663</b>	<b>7 396 663</b>
Ingående avskrivningar	-178 933	0
Årets avskrivningar	-239 666	-178 933
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-418 599</b>	<b>-178 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 978 064</b>	<b>7 217 730</b>

**Not 7 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 966	0
Årets avsättningar	3 972	2 966
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 938</b>	<b>2 966</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 800 000	0
	<b>2 800 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 600 000	0
	<b>3 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	0
	<b>200 000</b>	<b>0</b>

Ystad Kylaren 11 AB  
Org.nr 559289-5428

Not 10 Ställda säkerheter

2022-12-31


2021-12-31

4 000 000  
4 000 000

0  
0

Fastighetsinteckningar

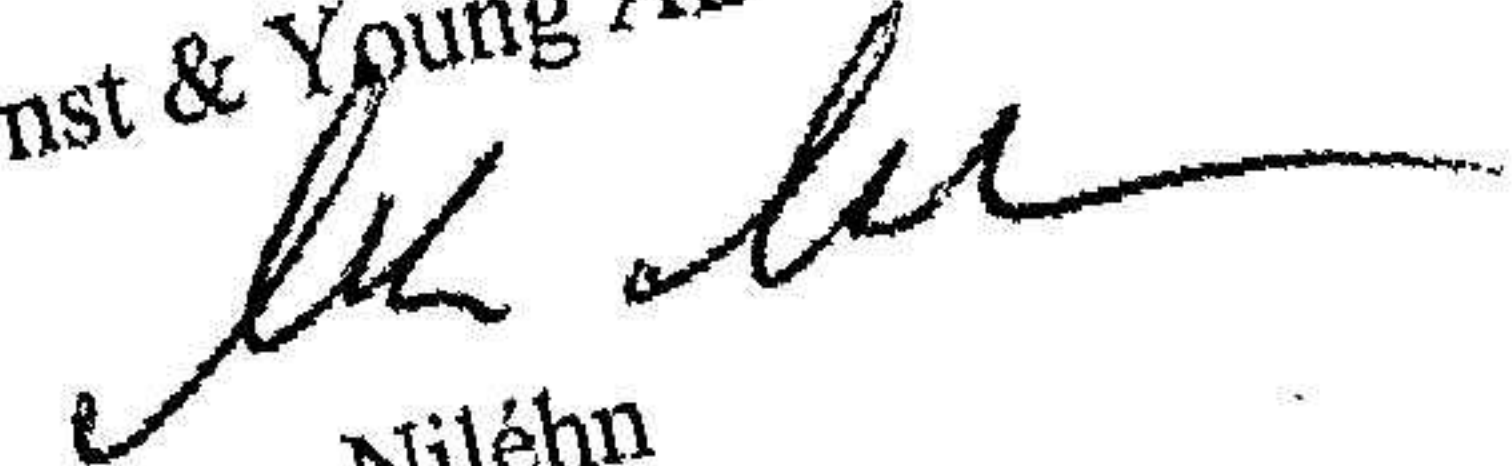
Kristianstad den 14 april 2023

  
Staffan Einarsson  
Ordförande

  
Otto Svensson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023

Ernst & Young AB

  
Markus Nilén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023042403123

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad Kylaren 11 AB, org.nr 559289-5428

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Kylaren 11 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Kylaren 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ystad Kylaren 11 AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2023042403124

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ystad Kylaren 11 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ystad Kylaren 11 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 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

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 14 april 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor