

Årsredovisning för
With You Kantverket i Östersund AB

556560-5432

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025-12-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för With You Kantverket i Östersund AB, 556560-5432, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Sundsvall.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, Org.nr. 559102-7940. Säte: Sundsvall.

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.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	359 042	415 764	1 333 545	2 424 004
Resultat efter finansiella poster	-269 496	-28 179 386	1 113 160	655 533
Balansomslutning	7 022 248	6 583 859	35 422 728	33 347 352
Soliditet %	43,7	34,3	33,3	35,9

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	100 000	3 293 973	5 300	23 000 295
Balanseras i ny räkning				-24 489 117
Utgående balans	100 000	3 293 973	5 300	-1 488 822
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-24 489 117
Balanseras i ny räkning				24 489 117
Årets resultat				810 457
Utgående balans				810 457

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-1 488 822
Årets resultat	810 457
Medel att disponera	-678 365
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-678 365
Summa	-678 365

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		359 042	415 764
Övriga rörelseintäkter	2	0	3 955 566
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		359 042	4 371 330
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-385 756	-1 430 766
Övriga externa kostnader		-50 898	-100 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-29 730 438
Övriga rörelsekostnader		0	-254 678
Summa rörelsens kostnader		-436 654	-31 516 027
Rörelseresultat		-77 612	-27 144 697
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-48	25 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-191 836	-1 060 285
Summa resultat från finansiella poster		-191 884	-1 034 689
Resultat efter finansiella poster		-269 496	-28 179 386
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 079 953	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-370 000
Förändring av överavskrivningar		0	48 000
Summa bokslutsdispositioner		1 079 953	-322 000
Resultat före skatt		810 457	-28 501 386
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	0	4 012 269
Summa skatter		0	4 012 269
Årets resultat		810 457	-24 489 117

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	6 000 000	6 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 994
Fordringar hos koncernföretag		911 019	0
Övriga fordringar		6 507	824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 408
Summa kortfristiga fordringar		917 526	8 226
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 722	575 633
Summa kassa och bank		104 722	575 633
Summa omsättningstillgångar		1 022 248	583 859
SUMMA TILLGÅNGAR		7 022 248	6 583 859

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	3 293 973	3 293 973
Reservfond		5 300	5 300
Summa bundet eget kapital		3 399 273	3 399 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 488 822	23 000 295
Årets resultat		810 457	-24 489 117
Summa fritt eget kapital		-678 365	-1 488 822
Summa eget kapital		2 720 908	1 910 451
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		440 000	440 000
Summa obeskattade reserver		440 000	440 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 450 000	3 650 000
Skulder till koncernföretag		0	65 599
Summa långfristiga skulder		3 450 000	3 715 599
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Aktuella skatteskulder	4	157 881	288 652
Övriga skulder		1 579	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 880	29 157
Summa kortfristiga skulder		411 340	517 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 022 248	6 583 859

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,67	15-50

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Skadestånd	0	3 408 297
Övrigt	0	547 268
Summa	0	3 955 565

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-3 335	-64 958
Övriga företag	-188 501	-995 327
Summa	-191 836	-1 060 285

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	-231 659
Summa	0	-231 659
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	4 243 928
Summa	0	4 243 928
Summa	0	4 012 269
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	810 457	-28 501 386
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-166 954	5 871 286

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-310	-6 105 739
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-10	72
Skattemässiga justeringar	169 051	3 098
Skatteeffekt av schablonintäkt periodiseringsfond	-1 777	-378
Förändring uppskjuten skatt	0	4 243 928
Summa	166 954	-1 859 019

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	21 533 941	21 533 941
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-15 533 941	
Utgående anskaffningsvärden	6 000 000	21 533 941
Ingående avskrivningar	-10 176 968	-9 868 570
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	10 176 968	
Årets avskrivningar		-308 398
Utgående avskrivningar	0	-10 176 968
Ingående uppskrivningar	24 023 767	20 729 794
Förändringar av uppskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-24 023 767	
Årets uppskrivningar		3 293 973
Utgående uppskrivningar	0	24 023 767
Ingående nedskrivningar	-29 380 740	
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	29 380 740	
Årets nedskrivningar		-29 380 740
Utgående nedskrivningar	0	-29 380 740
Redovisat värde	6 000 000	6 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	351 618
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-351 618
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-55 640
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		96 940
Årets avskrivningar		-41 300
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående balans	3 293 973	0
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	3 293 973
Utgående balans	3 293 973	3 293 973

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-09-30	2024-09-30
Övriga skulder	0	2 915 599
Summa	0	2 915 599

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000
Summa ställda säkerheter	14 400 000	14 400 000

Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Olert Holding AB	556689-1080	Timrå

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-18

Sundsvall

Andreas Wahlén 2025-12-18
Andreas Wahlén Datum
Styrelseordförande

Jonas Olert 2025-12-18
Jonas Olert Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i With you Kantverket i Östersund AB, Org.nr. 556560-5432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för With you Kantverket i Östersund AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av With you Kantverket i Östersund ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 With you Kantverket i Östersund AB enligt god revisorssed 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 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 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. Risker 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 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 förvaltning för With you Kantverket i Östersund AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till With you Kantverket i Östersund AB enligt god revisorssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Sundsvall den 18 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila

Auktoriserad revisor