

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**YIT Sverige AB**  
Org.nr. 556297-5 143

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

202307131196

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i YIT Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Solna 2023-06-13



---

Mika Leppänen  
Verkställande direktör

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten**

I Sverige är vi verksamma över hela landet och erbjuder vår expertis inom infrastruktur med fokus på projekt inom grund- och anläggning samt tunnel- och berg.

Vi har funnits på den svenska marknaden i närmare 30 år och har gedigen kunskap om de lokala förutsättningarna.

Bolagets säte är Stockholm.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 171 180,00	1 204 314,00	1 232 652,00	1 487 824,00	1 072 395,00
Resultat efter finansiella poster	-144 063,00	-260 262,00	-47 102,00	-4 675,00	-148 596,00
Resultat i % av nettoomsättningen	-12,30	-21,61	-3,82	-0,31	-13,85
Balansomslutning	616 212,00	483 690,00	471 184,00	613 726,00	510 222,00
Soliditet (%)	14,32	11,85	6,91	4,83	4,76
Avkastning på eget kapital (%)	-197,99	-579,33	-151,42	-17,32	-216,51
Avkastning på totalt kapital (%)	-23,12	-52,57	-6,94	1,75	-27,39
Kassalikviditet (%)	473,95	188,14	125,30	126,49	123,98

\*Definitioner av nyckeltal, se not 24

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till YIT Suomi Oy, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland, som ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2022 fortsatte vi att finjustera vår organisation och fokusera på att öka kompetensen hos vår personal. Vi genomförde även nya nyckelrekryteringar.

Divisionen, som är verksam i hela Sverige, var mycket selektiv vid anbud. Vi startade nya projekt under året, såsom Hjorthagsgaraget i Stockholm.

2022 var mycket otillfredsställande ur ett finansiellt perspektiv, orsakat av flertalet marginalförsämringar i gamla pågående projekt. Detta har medfört att moderbolaget har tillfört kapital genom två aktieägartillskott.

**Framtida utveckling**

Under året har vi stött på många utmaningar. Covid-19 fortsatte, kriget i Ukraina inleddes, energipriserna rusade uppåt och inflationen ökade kraftigt. Vi ser dock en fortsatt god marknadsutveckling inom våra operationella områden, vilket tillåter oss att vara selektiva i våra anbud. Utvecklingen drivs av investeringar i grön energi i norra Sverige och offentliga investeringar i mellersta Sverige.

Vi fortsätter att fokusera på projektledning och att främja kompetensen hos vår personal. Vi kommer att finjustera vår organisation och granska våra fasta kostnader för att säkerställa vår konkurrenskraft på marknaden.

**Miljö, Arbetsmiljö och Kvalitet**

Verksamheten är certifierad enligt ISO 9001, ISO 14001 och ISO 45001.

**Hållbarhetsupplysningar**

Bolaget hänvisar till koncernens hållbarhetsredovisning enligt ÅRL 10§ stycke 2 och 3. Bolaget är helägt dotterbolag till YIT Suomi Oy, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland som i sin tur ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**Finansiella risker och osäkerhetsfaktorer**

YIT Sverige AB har gått med förlust de senaste fem åren och varit beroende av finansiering från moderbolaget (YIT Suomi) för den löpande driften av bolaget.

Under år 2022 har bolaget erhållit ett aktieägartillskott från moderbolaget på 175 MSEK. Utöver detta tillskott har bolaget erhållit lån från moderbolaget. Totalt uppgick lånen från moderbolaget till 300 MSEK per bokslutsdagen. Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare 80 MSEK upptagits i lån från moderbolaget. Lånen förfaller till betalning den 31 mars 2024.

Styrelsen och den verkställande direktören bedömer att bolaget under år 2023 har behov av ytterligare finansiering. Storleken på detta behov och när behovet uppstår är osäkert då bolagets prognos för år 2023 är baserad på antagandena som i sig är osäkra till sin natur. Styrelsen och verkställande direktören gör dock bedömningen att bolaget har goda förutsättningar att kunna uppta ny finansiering via moderbolaget, antagandet om fortsatt drift anses därmed vara riktigt. Mot bakgrund av att finansieringen inte är säkerställd vid tidpunkten för årsredovisningens undertecknande föreligger dock en osäkerhetsfaktor rörande bolagets finansiering under år 2023.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	317 436	-260 262	57 294
Erhållna aktieägartillskott			175 000		175 000
Resultatdisposition enligt beslut av					
Resultatdisposition enligt årsstämma:			-260 262	260 262	0
Årets resultat				-144 063	-144 063
Belopp vid årets utgång	100	20	232 174	-144 063	88 231
			<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			339 800		339 800

**Resultatdisposition (kronor)****Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	232 173 778
årets förlust	-144 062 571
	<u>88 111 207</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>88 111 207</u>
	88 111 207

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**RESULTATRÄKNING**

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 171 180	1 204 314
Övriga rörelseintäkter	4	6 533	2 225
Förändring i lager av färdiga produkter		0	0
		<u>1 177 713</u>	<u>1 206 539</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödheter		-921 362	-963 096
Övriga externa kostnader	5,6	-202 899	-298 341
Personalkostnader	7	-179 776	-194 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842	-1 240
		<u>-1 304 879</u>	<u>-1 457 550</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-127 166	-251 012
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-16 900	-9 262
		<u>-16 896</u>	<u>-9 250</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-144 063	-260 262
<b>Resultat före skatt</b>		-144 063	-260 262
Skatt på årets resultat	10	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-144 063</b>	<b>-260 262</b>

2023071131199

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

11

2 166

2 921

2 1662 921**Summa anläggningstillgångar**

2 166

2 921

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

191 046

243 150

Fordringar hos koncernföretag

1 408

1 769

Aktuell skattefordran

4 182

7 843

Övriga fordringar

2 373

2 333

Upparbetad ej fakturerad intäkt

12

415 036

224 289

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

0

1 385

614 045480 769**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

0

0

00**Summa omsättningstillgångar**

614 045

480 769

**SUMMA TILLGÅNGAR****616 212****483 690**

2023071131200

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

14

100

100

Reservfond

20

20

120120**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

232 174

317 436

Årets resultat

-144 063

-260 262

88 11157 174**Summa eget kapital**88 23157 294**Avsättningar**

15

Avsättningar

98 423

95 856

**Summa avsättningar**98 42395 856**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

16

300 000

75 000

**Summa långfristiga skulder**300 00075 000**Kortfristiga skulder**

Fakturerad ej upparbetad intäkt

17

28 899

125 125

Leverantörsskulder

25 380

41 473

Skulder till koncernföretag

38 677

35 257

Övriga skulder

10 389

17 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

26 214

36 276

**Summa kortfristiga skulder**129 558255 541**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

616 212

483 690

2023071131201

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-127 166	-251 012
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	3 409	62 796
Erhållen ränta m.m.		4	12
Erlagd ränta		-16 900	-9 262
Återbetald / Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>-140 653</u>	<u>-197 466</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		52 922	22 217
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-186 199	-33 519
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-14 337	-16 141
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-111 646	-103 037
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>-399 913</u>	<u>-327 947</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-215	-2 362
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		128	308
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-87</u>	<u>-2 053</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån från koncernföretag		400 000	330 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>400 000</u>	<u>330 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

2023071131202

## YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

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.

##### *Pågående tjänsteuppdrag*

Uppdrag på löpande räkning

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Uppdrag till fast pris*

Tjänsteuppdrag till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallad successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7
Inventarier, verktyg och maskiner	2-5
Asfaltsverk	10-15

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

## YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

### NOTER

	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	
Nyttjanderätt	11-12
<i>Leasing</i>	
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing.	
<i>Leasetagare</i>	
Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.	
Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingående. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.	
<i>Varulager</i>	
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.	
<i>Inkomstskatt</i>	
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.	
Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.	
Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.	
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.	

2023071131204

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**NOTER***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.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Garantiåtaganden:*

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som härrör från dessa kommer per definition sällan att motsvara det faktiska resultatet.

*Vinstavräkning av projekt:*

För att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen fastställs projektintäkter och projektkostnader på ett tillförlitligt sätt. Tillförlitligheten bygger bland annat på det faktum att YIT Sveriges projekt är systematiskt uppföljda och att projektledningsteamet har kunskap för att hantera projekt på ett tekniskt och ekonomiskt sätt.

Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som beror på projektledningens erfarenhet och kunskap om projektledning, utbildning och tidigare projektledning. Det finns risk för att slutresultatet kan avvika från det successivt upparbetade resultatet.

*Avsättningar:*

Avsättningar för framtida kostnader på grund av garantiförbindelser redovisas till det uppskattade beloppet som krävs för att avveckla åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på beräkningar, ledningens bedömning och erfarenhet av transaktioner.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar**

	2022	2021
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Infrastrukturprojekt	1 171 055	1 203 893
Beläggningsarbeten	125	420
	1 171 180	1 204 314

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Valutakursdifferenser	6 443	1 700
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	90	308
	Realisationsresultat från försäljning av affärsområde	0	217
	Övriga intäkter	0	0
		6 533	2 225
<b>Not 5</b>	<b>Operationell och finansiell leasing</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	5 052	7 863
	Mellan 2 till 5 år	7 234	12 120
		12 287	19 983
	Finansiella leasingavtal som löper ut inom ett år uppgår till 47 Tkr och inom 2-5 år 3 248 Tkr. Finansiella leasingkostnader uppgick till 8 036 Tkr 2022.		
<b>Not 6</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>PwC</i>		
	Revisionsuppdrag	552	587
		552	587
<b>Not 7</b>	<b>Personal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	198	202
	varav kvinnor	45	41
	varav män	153	161
	<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 834	3 157
	Pensionskostnader	18	723
		1 852	3 880
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	126 821	137 172
	Pensionskostnader	12 132	15 147
		138 953	152 320
	Sociala kostnader	40 823	42 553
	Summa styrelse och övriga	179 776	194 873

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**NOTER***Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	2	3
varav kvinnor	0	0
varav män	2	3

<b>Not 8</b>	<b>Räntecintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntecintäkter, övriga	4	2
	Kursdifferenser, koncernbolag	0	10
	Kursdifferenser övriga	0	0
		<hr/>	<hr/>
		4	12

<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader, koncernbolag	14 186	7 261
	Räntekostnader, övriga	1 114	612
	Garantiprovisioner	1 600	1 389
		<hr/>	<hr/>
		16 900	9 262

<b>Not 10</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Skattekostnad	0	0
		<hr/>	<hr/>
		0	0

	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Resultat före skatt	-144 063	-260 262
	Skattekostnad 20,6 %	30 829	55 696
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 154	-1 737
	I år uppkomna underskottsavdrag	-29 676	-53 959
	Summa	<hr/>	<hr/>
		0	0

20230711131207

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**NOTER**

<b>Not 11</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	13 921	12 315
	Nyanskaffningar	215	2 360
	Avyttringar/utrageringar	-2 224	-754
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 912	13 921
	Ingående avskrivningar	-11 000	-10 513
	Försäljningar/utrageringar	-2 224	754
	Årets avskrivningar	-842	-1 240
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 746	-11 000
	Utgående redovisat värde	2 166	2 921
<b>Not 12</b>	<b>Upparbetad men ej fakturerad intäkt</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upparbetade intäkter	4 657 267	2 234 840
	Fakturerade belopp	-4 242 231	-2 010 551
		415 036	224 289
<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Övriga poster	0	1 385
	Personalkostnader	0	0
		0	1 385
<b>Not 14</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	10	10
	Antal/värde vid årets utgång	10	10
<b>Not 15</b>	<b>Avsättningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Avsättning för projekt	10 250	10 250
	Avsättning för garantiarbeten	88 173	85 606
		98 423	95 856
<b>Not 16</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	300 000	75 000
		300 000	75 000
<b>Not 17</b>	<b>Fakturerad men ej upparbetad intäkt</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upparbetade intäkter	-1 714 465	-3 195 699
	Fakturerade belopp	1 743 364	3 320 824

2023071131208

**YIT Sverige AB**

Org.nr. 556297-5143

**NOTER**

<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupna semesterlöner	12 641	14 790
	Upplupna sociala avgifter	6 316	11 615
	Tillkommande entreprenadkostnad	341	4 414
	Upplupna löner	4 982	4 321
	Övriga poster	1 935	1 137
		<u>26 214</u>	<u>36 276</u>
<b>Not 19</b>	<b>Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Justering för poster som inte ingår i kassalödet</b>		
	Avskrivningar	842	1 240
	Avsättningar	2 567	61 864
	Övriga poster	0	-308
	Intäkter från försäljning av affärer	0	0
		<u>3 409</u>	<u>62 796</u>
<b>Not 20</b>	<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	232 174	
	årets förlust	<u>-144 063</u>	
		88 111	
	Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>88 111</u>	
		88 111	
<b>Not 21</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Bankgarantier	437 285	444 175
		<u>437 285</u>	<u>444 175</u>
<b>Not 22</b>	<b>Transaktioner med närstående</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Andel av total försäljning som avser andra koncernföretag (%)	0,7	0,0
	Andel av totala inköp som skett från andra koncernföretag (%)	4,5	2,7
		<u>5,2</u>	<u>2,7</u>
<b>Not 23</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		

Bolaget är helägt dotterbolag till YIT Suomi OY, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland som i sin tur ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

## YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

### NOTER

#### Not 24 Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

##### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

#### Not 25 Hållbarhetsrapport

Företaget YIT Sverige AB omfattas av en Hållbarhetsrapport upprättad av moderbolaget YIT Oyj org.nr. 0112650-2, säte i Helsingfors, Finland.

#### Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Företaget YIT Sverige AB har erhållit två lån från moderbolaget YIT Oyj; 25 000 ksek 2023-02-17 samt 55 000 ksek 2023-04-06 båda med förfallodag 2025-03-31.

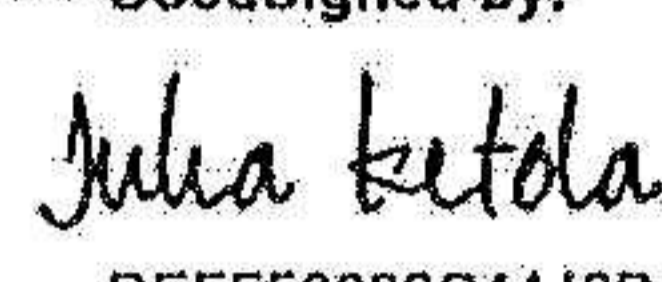
2023071131210

# YIT Sverige AB

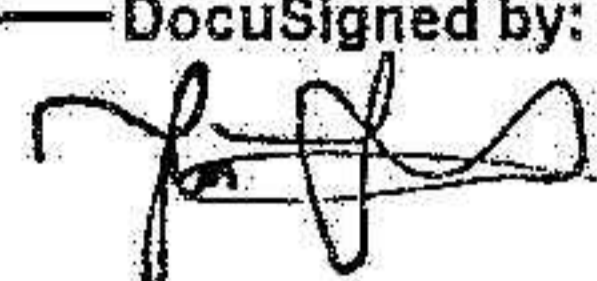
Org.nr. 556297-5143

## NOTER

Stockholm 2023-\_\_\_\_-\_\_\_\_  
31-05-2023


DocuSigned by:  
  
DEFF58099C4440B...  
Juha Ketola

31-05-2023

DocuSigned by:  
  
C5A65B80CDA0434...

Juha Jauhainen

29-05-2023

DocuSigned by:  
  
947D8E28959843D ..

Mika Leppänen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2023-\_\_\_\_-\_\_\_\_

02-06-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg

Magnus Lagerberg

Auktoriserad revisor

2023071131234

2023100906267

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3CEA1F97E0EE4990AC14DFFE64450996
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning 2022 för signering.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 16 Signatures: 3
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+02:00) Helsinki, Kyiv, Riga, Sofia, Tallinn, Vilnius

Status: Completed

Envelope Originator:
Anna Andersson
Panuntie 11
Helsinki, Helsinki 621
anna.andersson@yit.se
IP Address: 193.93.139.42

Record Tracking

Status: Original Holder: Anna Andersson
5/25/2023 1:03:30 PM anna.andersson@yit.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mika Leppanen
mika.leppanen@yit.se
Managing Director
YIT Sverige AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Mika Leppanen
947D8E28959843D

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 193.93.139.40

Timestamp

Sent: 5/25/2023 1:08:25 PM
Viewed: 5/29/2023 1:15:53 PM
Signed: 5/29/2023 1:55:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Juha Jauhiainen
Juha.Jauhiainen@yit.fi
General Counsel
YIT Corporation
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Juha Jauhiainen
C5A65B80CDA0434

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 193.93.139.40

Sent: 5/29/2023 1:55:03 PM
Viewed: 5/29/2023 8:01:58 PM
Signed: 5/31/2023 11:24:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Juha Ketola
juha.m.ketola@yit.fi
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Juha Ketola
DEFF58099C4440B

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 91.153.205.55

Sent: 5/31/2023 11:24:45 AM
Viewed: 5/31/2023 11:27:19 AM
Signed: 5/31/2023 11:27:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

2023100906268

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

- Envelope Sent
- Certified Delivered
- Signing Complete
- Completed

- Hashed/Encrypted
- Security Checked
- Security Checked
- Security Checked

- 5/25/2023 1:08:26 PM
- 5/31/2023 11:27:19 AM
- 5/31/2023 11:27:34 AM
- 5/31/2023 11:27:34 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

2023100906265

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5BE8BC21EA13457F977505DD4DA5AC68  
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning 2022 signerad av YIT.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 16 Signatures: 0  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+02:00) Helsinki, Kyiv, Riga, Sofia, Tallinn, Vilnius

Status: Completed

Envelope Originator:  
Anna Andersson  
Panuntie 11  
Helsinki, Helsinki 621  
anna.andersson@yit.se  
IP Address: 193.93.139.42

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Anna Andersson  
5/31/2023 11:40:34 AM anna.andersson@yit.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Magnus Lagerberg  
magnus.lagerberg@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

**Completed**

Using IP Address: 84.17.219.58

**Timestamp**

Sent: 5/31/2023 11:42:48 AM  
Viewed: 6/2/2023 3:12:19 PM  
Signed: 6/2/2023 3:15:12 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/2/2023 3:12:19 PM  
ID: 58fccdd0-f174-4d6d-9fa0-94d15fd07c2d

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

**Timestamps**

5/31/2023 11:42:48 AM  
6/2/2023 3:12:19 PM  
6/2/2023 3:15:12 PM  
6/2/2023 3:15:12 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

Electronic Record and Signature Disclosure created on: 3/31/2020 9:27:37 AM

Parties agreed to: Magnus Lagerberg

2023100906266

1. The electronic signature provided in the DocuSign service has the same legal validity and enforceability as a manually executed signature to the fullest extent permitted by applicable law.
2. By signing the document in the DocuSign service, you acknowledge and agree that your electronic signature is legally binding and may be relied upon and accepted as an original.
3. Your personal data related to the document is processed in accordance with the YIT Group's applicable privacy policy, which may be accessed at: <https://www.yit.fi/en/privacy-policy-and-terms-of-use>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i YIT Sverige AB, org.nr 556297-5143

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för YIT Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YIT Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för YIT Sverige AB.

### 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 YIT Sverige 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen i förvaltningsberättelsen och avsnittet om finansiella risker och osäkerhetsfaktorer. Där framgår det att styrelsen och verkställande direktören bedömer att bolaget under år 2023 har behov av ytterligare finansiering. Vid tidpunkten för årsredovisningens undertecknande var inte denna finansiering säkerställd men styrelsen och den verkställande direktören bedömer att bolaget har goda förutsättningar att erhålla ny finansiering från moderbolaget. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns, på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

### 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för YIT Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 YIT Sverige 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 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-02 12:15:05 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LAGERBERG

Datum

Magnus Lagerberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202307131216