

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ytterbygg AB**  
556177-4562

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Ytterbygg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 28 november 2024

*Mats Berntsson*

Mats Berntsson

Styrelsen och verkställande direktören för Ytterbygg AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Ytterbygg hyr ut anpassade lokaler till företag och organisationer i Storgöteborg, bolaget äger och förvaltar cirka 174 500 kvm lokalyta fördelat på 81 byggnader.

Uthyrningsgraden på lokalerna uppgår till 99% (98%) i oktober 2024 om kontrakterade ännu ej inflyttade lokaler inkluderas, detta är på samma nivå som ett år tidigare.

Entreprenadomsättningen har minskat vilket är enligt plan, samtidigt som hyresintäkterna ökat under året.

### Under året har nedanstående större investeringar gjorts:

Under året har större delen av den interna byggkapaciteten varit fokuserad på nybyggnationer och det är bara några mindre hyresgästanpassningar som genomförts.

Vårt nya område Rollsbo Västerhöjd kommer förse oss med 195 000 kvm byggbar mark de kommande åren i takt med att grushögarna säljs.

Det första huset vi byggde flyttade Beijer Byggmaterial in i november 2023, de hyr 4 800 kvm av oss. Det andra huset var på 2 200 kvm och där flyttade hyresgästen Wallmek in i augusti 2024. Ahlsells hus blir det tredje, och de kommer hyra 2 100 kvm plus en 9 000 kvm stor VA gård och öppnar för kunder i februari 2025. Vi har byggt en större ladd-parkering i området Backa Bergö/Backa Strandgata.

Vi har förvärvat en mindre bit mark i anslutning till våra befintliga fastigheter i Rollsbo. Vinsten från tidigare redovisad försäljning av mark för bostäder i Södra Änggården har i år redovisats i moderbolaget som en finansiell intäkt, eftersom säljarreverserna blivit betalda i juni 2024.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggnation är påbörjat av lokaler till Corona Control och två mindre hyresgäster i Stora Höga.

I samband med att Ahlsell och Wallmek flyttar till Rollsbo Västerhöjd, så lämnar de sina tidigare lokaler vilket gör att tre hus blir vakanta. På alla tre dessa lokaler har vi redan tecknat hyresavtal med nya hyresgäster och till högre hyresnivåer.

Hyresintäkterna förväntas öka något. Kostnaderna för hyresanpassningar förväntas öka.

Rörelseresultatet väntas vara i nivå med årets resultat, om vi exkluderar för vinster från Södra Änggården.

### Andra icke-finansiella upplysningar

Bolaget äger två vindkraftverk som producerar 12 GWh el per år. Vi har gjort ett aktivt val att producera miljömässig el och vi köper fosilfri el. Elen vi producerar är mer än bolagets elförbrukning, vilket eliminerar kostnadsökning för energiprisökningarna.

Ytterbygg arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi är miljödiplomerade och vi strävar efter att minska vår miljöpåverkan och underlätta för våra hyresgäster att minska sin miljöpåverkan. Vi jobbar aktivt med energiförbättringar i våra fastigheter. Läs mer om hela vårt hållbarhetsarbete och våra miljömål på [www.ytterbygg.se/hallbarhet](http://www.ytterbygg.se/hallbarhet)

Företaget har sitt säte i Kungälv.

2024120603147

**Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	206 777	219 090	199 398	208 514	144 720
Resultat efter finansiella poster	78 600	78 265	164 772	79 966	50 830
Balansomslutning	1 019 675	1 033 814	954 143	783 566	740 177
Avkastning på eget kap. (%)	10	11	25	17	11
Antal anställda	36	35	33	34	33
Eget kapital	762 313	708 478	648 491	495 999	466 488
Soliditet (%)	75	69	68	63	63
Investeringar fastighet och maskiner	21 936	156 732	137 452	101 273	66 993
Räntetäckningsgrad (ggr)	8	10	45	21	12
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	207 205	216 440	197 538	209 899	142 778
Resultat efter finansiella poster	137 622	77 356	106 014	80 106	50 160
Balansomslutning	1 008 606	964 669	885 953	783 211	710 368
Avkastning på eget kap. (%)	18	12	18	16	11
Antal anställda	17	17	17	17	16
Eget kapital	648 705	546 999	494 593	409 546	386 222
Soliditet (%)	75	67	63	63	63
Investeringar fastigheter och maskiner	40 455	150 033	126 332	102 348	64 557
Räntetäckningsgrad (ggr)	13	10	29	21	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

2024120603148

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
<b><u>Kungälv</u></b>				
Cylindern 3	Truckgatan	11 200	0	20 722
Spolen 4	Traktorgatan 8	2 864	770	2 293
Kalle Glader 3	Solbräcke	5 000	0	9 447
Arntorp 2:28	Arntorpsvägen 24	25 600	3 114	11 530
Arntorp 2:36	Arntorpsvägen 10	21 943	3 440	10 835
Arntorp 2:38	Arntorpsvägen 13	12 443	1 700	6 261
Generatorm 3	Maskingatan 2	6 046	2 029	3 918
Generatorm 5	Rollsbovägen 15	1 270	184	3 166
Flottören 5	Motorgatan 6	7 103	1 085	6 186
Cylindern 1	Truckgatan 2	3 891	619	4 666
Ventilen 8	Bilgatan 1	10 256	894	24 998
	Rollsbovägen 25		4 475	
	Bilgatan 5		1 013	
Brickan 4	Bultgatan 12B	5 415	1 652	7 798
	Bultgatan 12A		1 917	
Brickan 3	Bultgatan 16	14 037	1 776	10 197
	Bultgatan 14		929	
	Bultgatan 18		1 364	
Kolven 3	Bultgatan 11 A	44 489	2 038	29 986
	Bultgatan 13A		1 949	
	Bultgatan 11B		1 113	
	Bultgatan 11 C		386	
	Bultgatan 17		1 588	
	Bultgatan 13B		1 696	
	Bultgatan 13 C		743	
	Bultgatan 15		360	
Niten 7	Bultg 30	14 404	1 500	7 059
	Bultg 28		1 850	
Bulten 3	Rollsbovägen 26-30	60 560	14 586	40 383
	Bultgatan 37		220	
Bulten 4	Bultgatan 31A-B	42 215	8 053	14 984
Bulten 5	Rollsbovägen 22	44 560	1 845	28 902
	Rollsbovägen 24		1 966	
	Rollsbovägen 26		1 867	
Kolven 1	Bultgatan 9 D	16 703	681	64 272
	Bultgatan 9 B		20	
	Bultgatan 1		2 840	
	Bultgatan 9 C		1 446	
Rollsbo 6:12	Barnebergsgatan 31	0	4 798	379 873
	Barnebergsgatan 35		2 243	
Kärna 67:116	Snödorppevägen 4	0	1 400	2 395
<b>Totalt Kungälv</b>	<b>Antal 39</b>	<b>349 999</b>	<b>82 149</b>	<b>689 871</b>

2024120603149

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
<b><u>Ale</u></b>				
Tollered 1:513	Älvägen 11	7 194	977	10 520
	Älvvägen 13		968	
	Älvvägen 9		1 121	
Utby 2:144	Hålstensvägen 4	7 160	1 054	10 201
	Hålstensvägen 2		1 900	
Tollered 1:520	Älvvägen 1	6 377	1 216	4 495
Osbacken 1:28	Osbackevägen 5	10 888	1 560	29 474
Osbacken 1:38		385	0	2 755
<b>Totalt Ale</b>	<b>Antal 7</b>	<b>32 004</b>	<b>8 796</b>	<b>57 445</b>
<b><u>Stenungsund</u></b>				
Stenung 16:12	Gärdesvägen 12	2 988	562	2 535
Stenung 16:9	Sävgatan 9 A-C	2 222	768	2 473
Stora Skår 1:180	Brålandsvägen	807	0	4 486
<b>Totalt Stenungsund</b>	<b>Antal 2</b>	<b>6 017</b>	<b>1 330</b>	<b>9 494</b>
<b><u>Göteborg</u></b>				
Bergsjön 44:1	Bergsjödalen 57	0	2 910	7 024
Backa 21:16	Exportgatan 47 C	5 600	1 335	7 053
Kärra 78:11	Trankärrsgatan 7	24 236	3 825	11 361
Hjällbo 188:2	Storås Industrigata 2	4 735	1 370	5 300
Backa 22:15	Exportgatan 61	19 257	4 760	7 741
Backa 21:2	Exportgatan 49	39 309	6 949	23 282
Backa 97:12	Exportgatan 41 B	24 929	2 475	16 001
	Exportgatan 41 A		3 852	
Backa 27:45	Backa Bergögata 9	86 162	2 077	29 661
	Backa Bergögata 11		2 105	
	Backa Bergögata 13		2 356	
	Backa Bergögata 15		2 285	
	Backa Bergögata 18		3 549	
Backa 766:667	Backa Exportgatan 41		0	9 996
Backa 36:1	Rimmaregatan 1	26 457	3 230	7 634
	Rimmaregatan 3		1 818	

2024120603150

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
Backa 27:6	Backa Strandgata 6	116 009	1 429	57 094
	Backa Strandgata 8		1 529	
	Backa Strandgata 10		682	
	Backa Strandgata 12		1 430	
	Backa Strandgata 13		2 210	
	Backa Strandgata 14		1 432	
	Backa Strandgata 15		2 201	
	Backa Strandgata 16		1 473	
	Backa Strandgata 18		1 864	
Backa 22:9	Exportgatan 69	37 062	4 522	22 362
Backa 27:28	Backa Bergögata 14	13 677	2 384	1 411
Backa 27:22	Backa Bergögata 8	13 440	2 284	1 254
Backa 194:4	Aröds Industriv 14	19 704	1 950	11 484
	Aröds Industriv 10		2 250	
Backa 195:4	Aröds Industriv 3	12 444	2 574	4 777
Björlanda 3:58		0	0	24 748
Kärra 72:14	Tagenevägen 38 A	25 449	1 536	8 878
	Tagenevägen 38 B		648	
Backa 109:7	Tagenevägen 16 A	8 000	0	10 171
<b>Totalt Göteborg</b>	<b>Antal 32</b>	<b>476 470</b>	<b>77 294</b>	<b>267 232</b>
<b><u>Mölndal</u></b>				
IIökegården 5	Kärragatan 10	58 400	4 919	11 789
<b>Totalt Mölndal</b>	<b>Antal 1</b>	<b>58 400</b>	<b>4 919</b>	<b>11 789</b>
<b><u>Tjörn</u></b>				
Gunneby 1:10		813	0	22 477
<b>Totalt Tjörn</b>	<b>Antal 0</b>	<b>813</b>	<b>0</b>	<b>22 477</b>
<b>Totalt</b>	<b>Antal byggnader 81</b>	<b>923 703</b>	<b>174 488</b>	<b>1 058 308</b>

2024120603151

### Förändring av eget kapital

Tkr

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 000	633 492	59 987	708 478
		59 987	-59 987	
Utdelning		-8 000		-8 000
			61 834	61 834
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 000</b>	<b>685 479</b>	<b>61 834</b>	<b>762 313</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 000	3 000	476 593	52 406	546 998
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			52 406	-52 406	0
Utdelning			-8 000		-8 000
Årets resultat				109 707	109 707
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 000</b>	<b>3 000</b>	<b>520 998</b>	<b>109 707</b>	<b>648 705</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	520 998 246
årets vinst	109 707 096
	<b>630 705 342</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 000 000
i ny räkning överföres	612 705 342
	<b>630 705 342</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024120603152

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Hyresintäkter		181 875	170 066
Övriga rörelseintäkter		18 686	27 076
Entreprenadintäkt		6 216	21 948
		<b>206 777</b>	<b>219 090</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-53 392	-58 154
Entreprenadkostnad		-4 118	-18 895
Övriga rörelsekostnader		-6 158	-10 126
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 961	-37 271
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>105 148</b>	<b>94 644</b>
Central administration	3, 4	-16 980	-17 520
Resultat vid försäljning av tillgång		950	58
<b>Rörelseresultat</b>		<b>89 118</b>	<b>77 183</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	9 992
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		596	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-11 114	-9 009
		<b>-10 518</b>	<b>1 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 600</b>	<b>78 265</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 600</b>	<b>78 265</b>
Skatt på årets resultat	8	-13 991	-12 708
Uppskjuten skatt		-2 774	-5 570
<b>Årets resultat</b>		<b>61 834</b>	<b>59 987</b>

*U6*

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	888 080	703 879
Vindkraftverk	9	26 695	29 050
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	12 937	5 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	18 267	223 166
		<b>945 979</b>	<b>962 004</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	13	41	41
Fordringar hos intresseföretag	14	500	500
		<b>541</b>	<b>541</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**946 520**      **962 545**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		36 787	0
		<b>36 787</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 392	4 909
Upparbetad ej fakturerad intäkt		2 131	968
Övriga fordringar	16	797	61 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 421	1 395
		<b>10 741</b>	<b>68 699</b>

##### *Kassa och bank*

	18	25 627	2 570
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 155</b>	<b>71 269</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 019 675**      **1 033 814**

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-08-31                      2023-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare**

Aktiekapital		15 000	15 000
Övrigt eget kapital, inklusive årets resultat		747 313	693 478
<b>Summa eget kapital</b>		<b>762 313</b>	<b>708 478</b>

**Summa eget kapital**

**762 313                      708 478**

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt		30 671	27 896
-----------------------------------	--	--------	--------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	20, 21	174 200	226 712
Övriga skulder		7 129	10 680
		<b>181 329</b>	<b>237 392</b>

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit (avtalad kredit 30 mkr)	21	0	8 034
Skulder till kreditinstitut	20, 21	7 250	9 500
Leverantörsskulder		9 802	14 832
Skatteskulder		2 218	2 962
Övriga kortfristiga skulder		1 650	3 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	24 442	21 061
		<b>45 362</b>	<b>60 048</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 019 675                      1 033 814**

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

78 600

78 265

Avskrivningar, försäljningar och utrangeringar av  
anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet

37 011

37 213

Betald skatt

-14 735

-14 164

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändringar av rörelsekapital**

**100 876**

**101 314**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten

-36 787

0

Förändring kundfordringar

-483

1 704

Förändring av kortfristiga fordringar

58 442

18 712

Förändring leverantörsskulder

-5 029

-15 397

Förändring av kortfristiga skulder

1 371

1 545

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**118 390**

**107 877**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-21 936

-156 732

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

950

58

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-20 986**

**-156 673**

### Finansieringsverksamheten

Nyupptagna lån

0

45 000

Amortering av lån

-58 313

-21 096

Förändring checkräkningskredit

-8 034

8 034

Utbetald utdelning

-8 000

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-74 347**

**31 938**

**Årets kassaflöde**

**23 057**

**-16 858**

Likvida medel vid årets början

2 570

19 428

**Likvida medel vid årets slut**

**25 627**

**2 570**

2024120603155

UG<sup>5</sup>

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Hyresintäkter</b>		182 187	168 567
Övriga fastighetsintäkter		9 915	14 807
Entreprenadintäkt		15 103	33 066
<b>Summa Fastighetsintäkter</b>		<b>207 205</b>	<b>216 440</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Entreprenadkostnad		-11 070	-29 873
Fastighetskostnader		-55 187	-57 905
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 961	-37 271
		<b>-104 218</b>	<b>-125 049</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>	2	<b>102 987</b>	<b>91 391</b>
Centraladministration	3, 4	-15 305	-16 648
Resultat vid försäljning av tillgång		950	58
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Aktieutdelning från koncernföretag	5	59 511	11 469
Övriga ränteintäkter		592	94
Räntekostnader	6	-11 113	-9 008
		<b>48 990</b>	<b>2 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>137 622</b>	<b>77 356</b>
Bokslutsdispositioner	7	-14 031	-9 212
<b>Resultat före skatt</b>		<b>123 591</b>	<b>68 144</b>
Skatt på årets resultat	8	-13 884	-15 738
<b>Årets resultat</b>		<b>109 707</b>	<b>52 406</b>

*Handwritten signature*

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-08-31                      2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	888 080	703 879
Vindkraftverk	9	26 695	29 050
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	12 937	5 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 823	189 204
		<b>930 535</b>	<b>928 042</b>

#### **Anläggningstillgångar**

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	12	1 100	1 150
Andelar i intresseföretag	13	16	16
Fordringar hos intresseföretag	14	500	500
		<b>1 616</b>	<b>1 666</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 616                      1 666**

#### **Omsättningstillgångar**

#### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		36 787	0
		<b>36 787</b>	<b>0</b>

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 456	4 846
Fordringar hos koncernföretag	15	7 685	26 040
Övriga fordringar	16	79	1 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 261	1 257
		<b>15 481</b>	<b>33 820</b>

#### *Kassa och bank inkl. koncernkonto*

18                      24 187                      1 141

#### **Summa omsättningstillgångar**

**76 455                      34 961**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 008 606                      964 669**

2024120603157

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-08-31                      2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15 000

15 000

Reservfond

3 000

3 000

**18 000**

**18 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

520 998

476 593

Årets resultat

109 707

52 406

**630 705**

**528 999**

#### **Summa eget kapital**

**648 705**

**546 999**

#### Obeskattade reserver

19

140 139

126 107

#### Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

962

926

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20, 21

174 200

226 712

Övriga skulder

7 129

10 680

#### **Summa långfristiga skulder**

**181 329**

**237 392**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (avtalad kredit 30 mkr)

21

0

8 034

Skulder till kreditinstitut

20, 21

7 250

9 500

Leverantörsskulder

4 958

11 297

Skatteskulder

2 209

2 833

Övriga skulder

1 162

3 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

21 892

18 465

#### **Summa kortfristiga skulder**

**37 471**

**53 245**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 008 606**

**964 669**

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster 137 622 77 356

Avskrivningar och försäljning av  
anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet 37 011 37 212

Betald skatt -14 473 -13 883

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital 160 160 100 685**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av varulager och pågående arbete -36 787 0

Förändring av kundfordringar -611 1 200

Förändring av kortfristiga fordringar 18 949 13 946

Förändring av leverantörsskulder -6 339 -15 412

Förändring av kortfristiga skulder 1 476 1 235

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 136 848 101 654**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -40 455 -150 033

Försäljning av materiella anläggningstillgångar 950 58

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar 50 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -39 455 -149 975**

**Finansieringsverksamheten**

Nyupptagna lån 0 45 000

Amortering av lån -58 313 -21 096

Förändring checkräkningskredit -8 034 8 034

Utbetald utdelning -8 000 0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -74 347 31 938**

**Årets kassaflöde 23 046 -16 383**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början 1 141 17 524

**Likvida medel vid årets slut 24 187 1 141**

2024120603159

Ug 7

## Noter

Tkr

### Not 1 Allmänna upplysningar

Koncernens och moderföretagets finansiella rapporter är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger, tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normalt när moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterföretagens beskattade och obeskattade egna kapital inräknas i koncernens egna kapital endast till den del det intjänas efter förvärvet. Omräkningen av utländska bolag sker enligt dagskursmetoden (se även Värdering i utländsk valuta).

#### *Rörelseförvärv*

Moderföretaget upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar och beräknas som det överskjutande beloppet av summan av verkligt värde för fastställd ersättning och det verkliga värdet per förvärvstidpunkten för identifierbara nettotillgångarna.

#### *Förändringar i innehavet*

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterbolag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

#### *Transaktioner som elimineras vid konsolidering*

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade internvinster har i koncernen elimineras i sin helhet, utan beaktande av minoritetsandelar.

### *Intresseföretag*

Intresseföretag är företag där koncernen långsiktigt utövar ett betydande inflytande utan att det delägda företaget är ett dotterföretag, normalt innebär det att koncernen har 20-50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. För de företag som är av ringa betydelse med hänsyn till kravet på rättvisande bild, har värdet av andelen värderats till anskaffningsvärde.

## **Intäktsredovisning**

### *Allmänt*

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.

### *Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal*

Tjänsteuppdrag och entreprenadarbeten på löpande räkning intäktsredovisas i den takt arbetet utförs, material levereras eller förbrukas. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten "Upparbetade ej fakturerade intäkter".

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen, s k successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har färdigställandegraden per balansdagen beräknats som nedlagda kostnader i relation till totalt bedömda kostnader för att fullgöra uppdraget. För det fall att det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, ex i ett uppstartsskede, redovisas intäkt endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust redovisas som kostnad när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten upparbetade ej fakturerade intäkter respektive fakturerade ej upparbetade intäkter.

### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hysesintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

### *Ränteintäkter och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

### *Offentliga bidrag*

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget är uppfyllda. Offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt när prestationen är utförd. Har bidraget tagits emot innan villkoren för att redovisa intäkt uppfyllts, redovisas erhållet bidrag som skuld. Offentligt bidrag som avser stöd för att täcka kostnader redovisas som övriga intäkter och ej som t ex minskad personalkostnad.

## Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing.

Vid redovisning av finansiell leasing redovisas tillgången som en anläggningstillgång i koncernens balansräkning och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. I juridisk person redovisas finansiella leasingavtal såsom operationella leasingavtal.

Vid operationell leasing kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. I koncernen klassificeras samtliga leasingavtal som operationella.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

## Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I koncernen har fastigheter delats upp i komponenter. Fastigheterna utgörs av kontors- och lagerfastigheter som huvudsakligen används i bolagens rörelse. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utträngning, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Följande procentsatser tillämpas:

Materiella anläggningsliggångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar eller uppskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Vindkraftverk	20 år
Byggnads- och markinventarier	10-20år

#### Byggnader

Stomme, grund	80 år
Tak	25 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt	13 år
Hyresgäst Anpassningar/installationer	13 år

#### Maskiner- och tekniskaanläggningar

Maskiner	10 år
Maskiner elhandverktyg	5 år
Bilar	5 år

#### Inventarier

Kontorsmaskiner	3 år
Inventarier	5 år

### **Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar individuellt per fastighet för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen. Inga nedskrivningsbehov föreligger.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång eller skuld är det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

#### *Derivat*

Koncernen har använt sig av s k ränteswappar som ett skydd mot ränteförändringar. För dessa finansiella instrument tillämpas säkringsredovisning, vilket innebär att nedskrivning av bokfört värde till aktuellt marknadsvärde inte görs. Koncernen har säkrat lån med en swap på nivån 2,355% på 60 mkr till och med 2029-01-02. Aktuellt marknadsvärde på denna swap per 2024-08-31 är 476 122 kr.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

### **Nedskrivning av finansiella instrument**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas

nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisats som skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalys visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

### **Redovisningsprinciper för moderbolaget**

Moderbolaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom vad som beskrivs nedan.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

### *Obeskattade reserver*

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inkl uppskjuten skatteskuld. I koncernen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### *Aktieägartillskott och koncernbidrag*

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en prövning huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållt aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

### *Leasing*

I moderbolaget klassificeras samtliga leasingavtal som operationella. Leasingkostnaderna redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader (ggr).

2024120603167

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,51 %	21,33 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,03 %	1,03 %

**Not 3 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	34	33
	<b>36</b>	<b>35</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 319	1 346
Övriga anställda	18 456	16 896
	<b>19 775</b>	<b>18 242</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	293	293
Pensionskostnader för övriga anställda	2 025	1 557
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 230	5 831
	<b>8 548</b>	<b>7 681</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>28 323</b>	<b>25 923</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	15	15
	<b>17</b>	<b>17</b>

*Ues*

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	1 319	1 346
Övriga anställda	8 886	7 584
	<b>10 205</b>	<b>8 930</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	292	293
Pensionskostnader för övriga anställda	1 141	882
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 178	2 915
	<b>4 610</b>	<b>4 090</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**14 815**                      **13 020**

**Not 4 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**2023-09-01**                      **2022-09-01**  
**-2024-08-31**                      **-2023-08-31**

**BDO Göteborg AB**

Revisionsuppdrag	374	344
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	222	2
	<b>596</b>	<b>346</b>

**Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**2023-09-01**                      **2022-09-01**  
**-2024-08-31**                      **-2023-08-31**

**BDO Göteborg AB**

Revisionsuppdrag	284	271
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	222	2
	<b>507</b>	<b>273</b>

2024120603168

2024120603169

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Erhållna utdelningar	59 511	11 469
	<b>59 511</b>	<b>11 469</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	11 114	9 009
	<b>11 114</b>	<b>9 009</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	11 113	9 008
	<b>11 113</b>	<b>9 008</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-22 300	-19 900
Återföring från periodiseringsfond	8 808	8 661
Förändring av överavskrivningar	-539	2 027
	<b>-14 031</b>	<b>-9 212</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	13 991	12 708
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 774	5 570
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>16 765</b>	<b>18 278</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 600		78 265
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	16 192	20,6	16 123
Ej avdragsgilla kostnader		86		123
Ej skattepliktiga intäkter		0		-2 240
Övriga skattemässiga justeringar		-2 287		-1 222
Skattereduktion inventarier 2021		0		-75
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>17,8</b>	<b>13 991</b>	<b>16,2</b>	<b>12 708</b>

**Moderbolaget**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	13 849	12 294
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	35	3 443
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>13 884</b>	<b>15 738</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		123 591		68 143
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	25 460	20,6	14 037
Ej avdragsgilla kostnader		83		121
Ej skattepliktiga intäkter		-12 259		-2 558
Övriga skattemässiga justeringar		564		769
Skattereduktion inventarier 2021		0		-75
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,2</b>	<b>13 849</b>	<b>18,0</b>	<b>12 294</b>

2024120603170

**Not 9 Byggnader, mark och vindkraftverk  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210 139	1 105 884
Inköp byggnader	64 740	85 829
Inköp mark	152 538	18 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 427 417</b>	<b>1 210 139</b>
Ingående avskrivningar	-485 169	-451 379
Årets avskrivningar	-34 617	-33 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-519 786</b>	<b>-485 169</b>
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 995	-16 180
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-815	-815
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 144</b>	<b>7 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>914 775</b>	<b>732 929</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210 139	1 105 884
Inköp byggnader	64 740	85 829
Inköp mark	152 538	18 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 427 417</b>	<b>1 210 139</b>
Ingående avskrivningar	-485 169	-451 379
Årets avskrivningar	-34 617	-33 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-519 786</b>	<b>-485 169</b>
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 995	-16 180
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-815	-815
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 144</b>	<b>7 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>914 775</b>	<b>732 929</b>

2024120603171

2024120603172

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 240	22 767
Inköp	9 869	2 682
Försäljningar/utrangeringar	-2 727	-1 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 382</b>	<b>24 240</b>
Ingående avskrivningar	-18 331	-17 674
Försäljningar/utrangeringar	2 415	1 209
Årets avskrivningar	-2 529	-1 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 444</b>	<b>-18 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 937</b>	<b>5 909</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 240	22 767
Inköp	9 869	2 682
Försäljningar/utrangeringar	-2 727	-1 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 382</b>	<b>24 240</b>
Ingående avskrivningar	-18 331	-17 674
Försäljningar/utrangeringar	2 415	1 209
Årets avskrivningar	-2 529	-1 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 444</b>	<b>-18 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 937</b>	<b>5 909</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Pågående nybyggnation	18 267	41 622
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	0	173 308
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	0	8 237
	<b>18 267</b>	<b>223 166</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Pågående nybyggnation	2 823	7 659
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	0	173 308
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	0	8 237
	<b>2 823</b>	<b>189 204</b>

*Handwritten signature*

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Ytterbygg Invest 2 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Invest 3 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Entreprenad AB	100 %	10 000	1 000
			<b>1 100</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Ytterbygg Invest 2 AB	556970-2771	Kungälv
Ytterbygg Invest 3 AB	559084-4865	Kungälv
Ytterbygg Entreprenad AB	559303-3532	Kungälv

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighets AB Skissing	49,22	49,22	24 610	25
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				<b>41</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Fastighet AB Skissing	559093-6281	Kungälv	39 527	-50
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara	182	14

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				<b>16</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara

2024120603174

**Not 14 Fordringar hos intresseföretag  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Kortfristig fordran till Ytterbygg Entreprenad AB	7 606	26 071
Kortfristig fordran till Ytterbygg Invest 2 AB	79	9 969
	<b>7 685</b>	<b>36 040</b>

**Not 16 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordran	122	1 762
Momsfordran	571	233
Övriga fordringar	104	59 432
	<b>797</b>	<b>61 427</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	79	1 677
	<b>79</b>	<b>1 677</b>

UG<sup>6</sup>

2024120603175

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	2 421	1 395
	<b>2 421</b>	<b>1 395</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	2 261	1 257
	<b>2 261</b>	<b>1 257</b>

**Not 18 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2024-08-31	2023-08-31
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-8 034

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Checkräkningskredit</b>		
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-8 034

**Not 19 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	35 686	35 147
Periodiseringsfond tax-19	0	8 808
Periodiseringsfond tax-20	10 570	10 570
Periodiseringsfond tax-21	15 204	15 204
Periodiseringsfond tax-22	16 859	16 859
Periodiseringsfond tax-23	19 620	19 620
Periodiseringsfond tax-24	19 900	19 900
Periodiseringsfond tax-25	22 300	0
	<b>140 139</b>	<b>126 107</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	29 273	26 506
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	491	319

**Not 20 Skuldposters förfallotid  
Koncernen**

	<b>Lånebelopp 2024-08-31</b>	<b>Lånebelopp 2023-08-31</b>
Närmaste årets amortering	7 250	9 500
Amortering år 2-5	29 000	38 000
Amortering efter år 5	137 950	179 212
	<b>174 200</b>	<b>226 712</b>

**Moderbolaget**

	<b>Lånebelopp 2024-08-31</b>	<b>Lånebelopp 2023-08-31</b>
Närmaste årets amortering	7 250	9 500
Amortering år 2-5	29 000	38 000
Amortering efter år 5	137 950	179 212
	<b>174 200</b>	<b>226 712</b>

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	322 425	344 850
	<b>322 425</b>	<b>344 850</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	322 425	344 850
	<b>322 425</b>	<b>344 850</b>

2024120603176

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**  
**Koncernen**

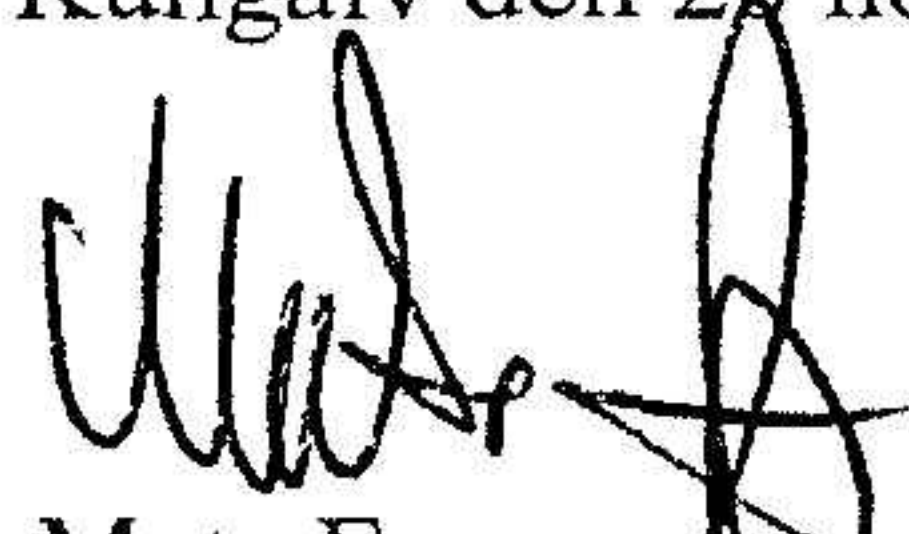
	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna personalkostnader	4 842	4 595
Upplupna räntekostnader	553	1 020
Förutbetalda hyresintäkter	16 076	14 819
Övriga upplupna kostnader	2 972	626
	<b>24 443</b>	<b>21 061</b>

**Moderbolaget**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna personalkostnader	2 292	2 001
Upplupna räntekostnader	553	1 020
Förutbetalda hyresintäkter	16 076	14 819
Övriga upplupna kostnader	2 971	626
	<b>21 892</b>	<b>18 465</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungälv den 28 november 2024

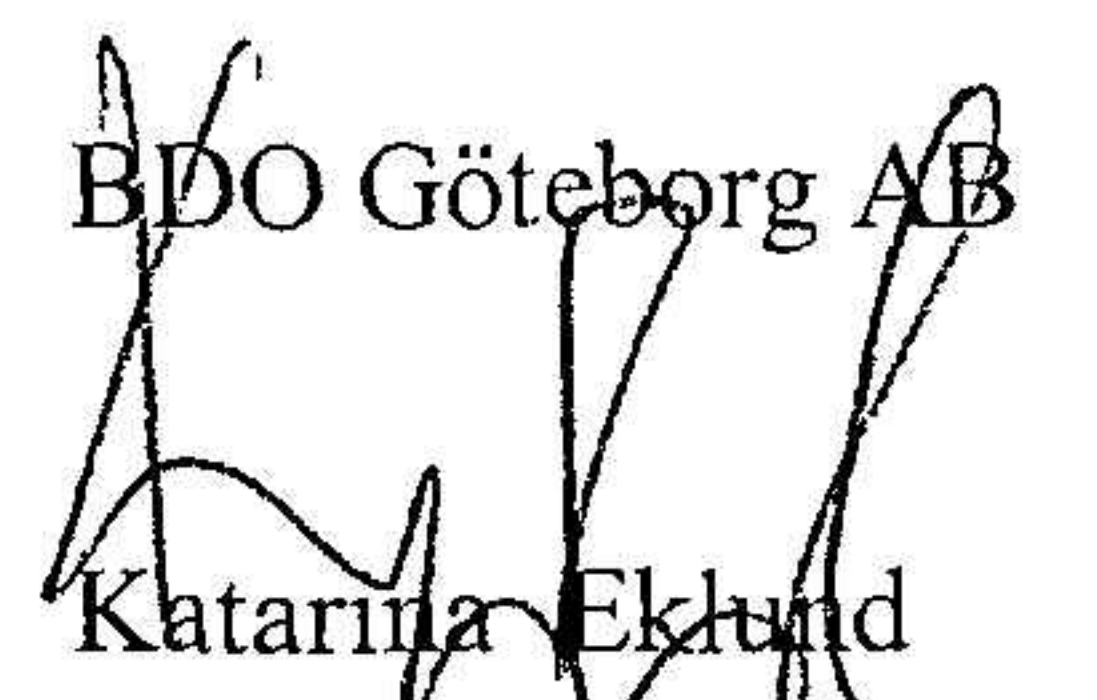
  
Mats Enegren  
Ordförande

  
Mats Berntsson  
Verkställande direktör

  
Henric Berntsson

  
Per Hendén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2024

BDO Göteborg AB  
  
Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytterbygg AB  
Org.nr. 556177-4562

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### **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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Kungälv den 28 november 2024

BDO/Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor