

ÅRSREDOVISNING

för

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i By Utveckling & Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2023-11-10

Tomas By

ÅRSREDOVISNING

för

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Nyköping.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	388 393	747 618	1 463 196	1 435 395
Resultat efter finansiella poster	-115 220	17 880 532	722 231	1 992 639
Soliditet (%)	99,41	99,16	21,30	23,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	118 000	693 167	17 880 532	18 691 699
Utdelning		-3 000 000	0	-3 000 000
Balanseras i ny räkning		17 880 532	-17 880 532	0
Årets resultat			-115 220	-115 220
Belopp vid årets utgång	118 000	15 573 699	-115 220	15 576 479

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 573 699
Årets resultat	-115 220
	<u>15 458 479</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	14 958 479
	<u>15 458 479</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		388 393	747 618
Övriga rörelseintäkter		4 332	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>392 725</u>	<u>747 618</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-300 334	-1 316 838
Personalkostnader	2	-169 471	-602 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 144	0
Övriga rörelsekostnader		-3 109	0
Summa rörelsekostnader		<u>-625 058</u>	<u>-1 919 154</u>
Rörelseresultat		-232 333	-1 171 536
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		98 181	19 743 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 018	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-600 000
Räntekostnader		-86	-91 276
Summa finansiella poster		<u>117 113</u>	<u>19 052 068</u>
Resultat efter finansiella poster		-115 220	17 880 532
Resultat före skatt		-115 220	17 880 532
Årets resultat		<u>-115 220</u>	<u>17 880 532</u>

2023121503633

2

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 032 535

0

Inventarier, verktyg och installationer

4

165 907

0

Summa materiella anläggningstillgångar

6 198 442

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

2 000 000

2 000 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

2 437 500

2 437 500

Andra långfristiga fordringar

7

3 500 000

3 500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 937 500

7 937 500

Summa anläggningstillgångar

14 135 942

7 937 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 302

34 125

Övriga fordringar

102 753

642 275

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 403

0

Summa kortfristiga fordringar

210 458

676 400

Kassa och bank

Kassa och bank

1 321 050

10 235 711

Summa kassa och bank

1 321 050

10 235 711

Summa omsättningstillgångar

1 531 508

10 912 111

SUMMA TILLGÅNGAR

15 667 450

18 849 611



2023121503634

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

118 000

118 000

Summa bundet eget kapital

118 000

118 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 573 699

693 167

Årets resultat

-115 220

17 880 532

Summa fritt eget kapital

15 458 479

18 573 699

Summa eget kapital

15 576 479

18 691 699

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 477

93 825

Skatteskulder

35 170

35 170

Övriga skulder

24 324

8 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

90 971

157 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 667 450

18 849 611

2023121503635

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0	8 663 445
Inköp	6 155 648	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 663 445
Utgående anskaffningsvärden	6 155 648	0
Ingående avskrivningar	0	-2 292 841
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	2 292 841
Årets avskrivningar	-123 113	0
Utgående avskrivningar	-123 113	0
Redovisat värde	6 032 535	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0	854 741
Inköp	194 938	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-854 741
Utgående anskaffningsvärden	194 938	0
Ingående avskrivningar	0	-595 223
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	595 223
Årets avskrivningar	-29 031	0
Utgående avskrivningar	-29 031	0
Redovisat värde	165 907	0

2023121503636

NOTER

2023121503637

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2023-08-31	2022-08-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
FTPD Profil AB		6 250	2 600 000	2 600 000
559317-8873	Stockholm	20,00%	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>
FTPD Profil AB				
Ingående anskaffningsvärden			2 600 000	0
Inköp			<u>0</u>	<u>2 600 000</u>
Utgående anskaffningsvärden			2 600 000	2 600 000
Ingående nedskrivningar			-600 000	0
Årets nedskrivningar			<u>0</u>	<u>-600 000</u>
Utgående nedskrivningar			-600 000	-600 000
Redovisat värde			<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

		2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden		2 437 500	0
Tillkommande fordringar		<u>0</u>	<u>2 437 500</u>
Utgående anskaffningsvärden		2 437 500	2 437 500
Redovisat värde		<u>2 437 500</u>	<u>2 437 500</u>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

		2023-08-31	2022-08-31
Kapitalförsäkring		<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Utgående anskaffningsvärden		3 500 000	3 500 000
Redovisat värde		<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

2023-08-31

2022-08-31

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

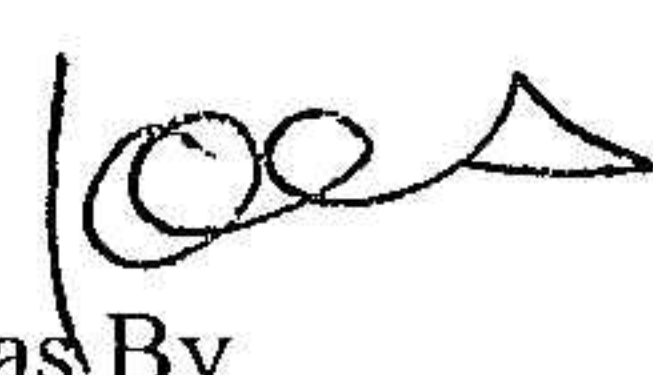
Justerat eget kapital i procent av balansslutning



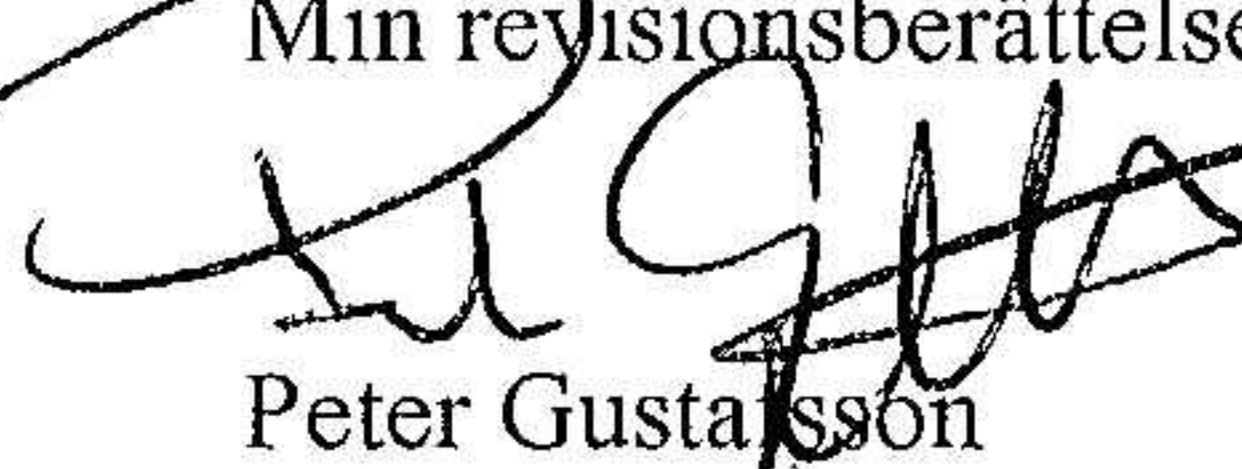
NOTER

2023121503638

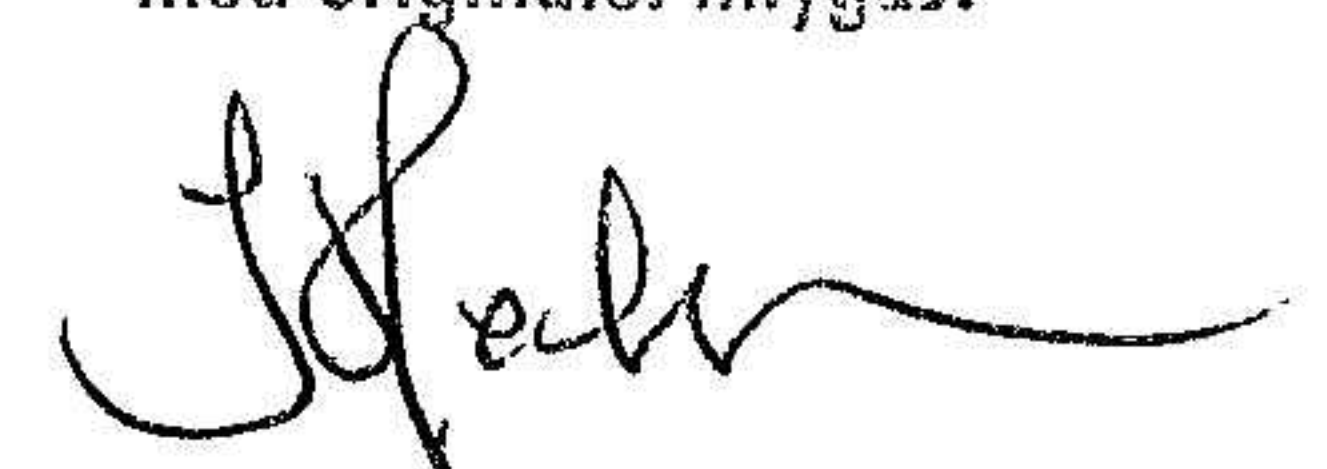
Nyköping


Tomas By
2023-11-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 november 2023.


Peter Gustafsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i By Utveckling & Fastighets AB
Org.nr. 556754-4100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för By Utveckling & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av By Utveckling & Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till By Utveckling & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för By Utveckling & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till By Utveckling & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

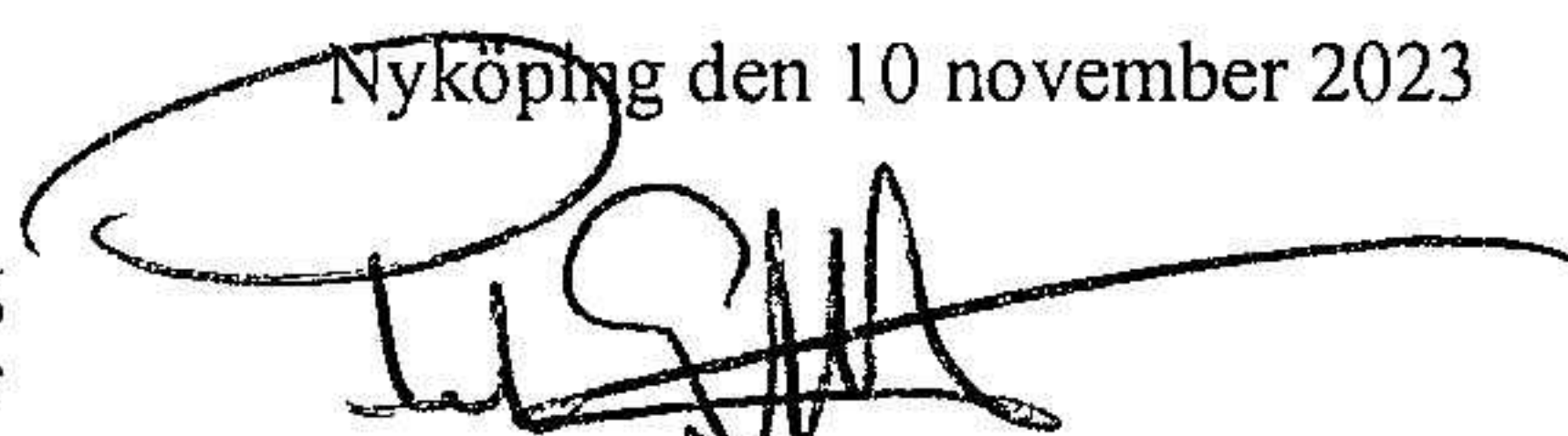
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 10 november 2023



Peter Gustafsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

