

Årsredovisning

för

Ystad Liv 1 Fastighets AB

556640-8737

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ystad Liv 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024

Nils Styf

Årsredovisning

för

Ystad Liv 1 Fastighets AB

556640-8737

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i Eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Ystad Liv 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolag i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm

Utveckling av företagets

verksamhet, resultat och ställning

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 942	18 137	17 083	8 771
Resultat efter finansiella poster	-7 657	-8 369	1 276	-51
Eget kapital	71 693	77 751	11 491	12 964
Balansomslutning	227 135	225 238	210 144	203 934

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 110 363
årets förlust	-6 058 048
	63 052 315
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 052 315

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

2 (13)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	2	17 942	18 137
Fastighetskostnader	3, 4	-8 593	-7 540
Driftnetto		9 349	10 598
Av- och nedskrivningar	5	-14 195	-16 751
Rörelseresultat		-4 846	-6 153
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 812	-2 217
Resultat efter finansiella poster		-7 657	-8 369
Bokslutsdispositioner	8	0	-2 624
Resultat före skatt		-7 657	-10 993
Skatt på årets resultat	9	1 599	2 252
Årets resultat		-6 058	-8 741
Rapport över resultat och övrigt totalresultat			
Årets resultat		-6 058	-8 741
Övrigt totalresultat		0	0
Årets totalresultat		-6 058	-8 741

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

3 (13)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5, 10, 11	222 199	223 409
Summa materiella anläggningstillgångar		222 199	223 409
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	566	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		566	0
Summa anläggningstillgångar		222 765	223 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	61	805
Övriga fordringar		1 162	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 148	1 024
Summa kortfristiga fordringar		4 370	1 829
Summa omsättningstillgångar		4 370	1 829
SUMMA TILLGÅNGAR		227 135	225 238

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	100	100
Uppskrivningsfond		8 540	8 540
Summa bundet eget kapital		8 640	8 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		69 110	77 851
Årets resultat		-6 058	-8 741
Summa fritt eget kapital		63 052	69 110
Summa eget kapital		71 693	77 751
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	12	0	1 150
Summa avsättningar		0	1 150
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	80 000	128 000
Summa långfristiga skulder		80 000	128 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 459	960
Skulder till koncernföretag		69 140	14 821
Aktuella skatteskulder		148	67
Övriga skulder		271	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 425	2 316
Summa kortfristiga skulder		75 443	18 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 135	225 238

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	8 540	2 851	11 491
Årets resultat			-8 741	-8 741
Aktieägartillskott			75 000	75 000
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	8 540	69 110	77 750
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	8 540	69 110	77 750
Årets resultat			-6 058	-6 058
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	8 540	63 052	71 692

Klassificering av eget kapital

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 75 000 tkr (75 000 kr).

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

6 (13)

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 846	-6 153
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster		14 195	16 751
Erhållen ränta		1	1
Erlagd ränta		-2 812	-2 217
Betald skatt		-37	38
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 501	8 420
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-2 541	-1 582
Förändring av rörelseskulder		57 025	-48 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten		60 985	-41 461
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 985	-30 263
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 985	-30 263
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-48 000	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag		0	-3 276
Erhållna aktieägartillskott		0	75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 000	71 724
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel	16		
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Ystad Liv Fastighets AB, org nr 556640-8737, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Ystad Liv Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Ystad Liv Fastighets AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 13 maj 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder, och nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2023

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagens finansiella rapporter.

Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	18 178	15 358
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	58 623	52 684
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	133 292	74 919
	210 093	142 961

Not 3 Arvode till revisorer

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

9 (13)

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-8 227	-7 129
Fastighetsskatt	-117	-164
Administrationskostnader	-249	-247
	-8 593	-7 540

Not 5 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-2 952	-2 933
Återföring av tidigare års nedskrivningar	-11 243	-13 818
	-14 195	-16 751

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1	1
	1	1

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-1	0
Räntekostnader till koncernföretag	-2 812	-2 217
	-2 813	-2 217

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	0	652
Lämnade koncernbidrag	0	-3 276
	0	-2 624

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

10 (13)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023		2022	
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-117		0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader		1 716		2 252
Totalt redovisad skatt		1 599		2 252
Avstämning av effektiv skatt				
		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 657		-10 993
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 577	20,6	2 264
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-30,0	-2 297	-26,0	-2 855
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0	0	0,0	-4
Justering aktuell skatt	0,0	-1	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	30,2	2 316	25,9	2 846
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0	3	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	20,9	1 599	20,5	2 252

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	258 677	228 415
Nyanskaffning	12 985	30 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 662	258 678
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 476	-11 543
Årets avskrivningar enligt plan	-2 952	-2 933
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 428	-14 476
Ingående nedskrivningar	-20 793	-6 975
Återförda nedskrivningar	257	82
Årets nedskrivningar	-11 500	-13 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 036	-20 793
Utgående redovisat värde	222 198	223 409

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 293 207 tkr (318 095). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

Not 11 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt	28 738	27 634
	28 738	27 634

Not 12 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt
2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	566	0	566
	566	0	566

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	1 150	1 150
	0	1 150	1 150

Förändring av uppskjuten skatt

Förändring av uppskjuten skatt i temporära
skillnader
och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	1 150	-1 716	-566
	1 150	-1 716	-566

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

12 (13)

Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar brutto	61	949
Avsättning för osäkra kundfordringar	0	-144
	61	805
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar		665
Förfallna < 30 dagar	8	16
Förfallna 31 - 90 dagar	11	31
Förfallna > 90 dagar	43	237
	62	949

Not 14 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	80 000	128 000
	80 000	128 000

Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 15,8 % (17,4%) av inköpen och 0,2% (0,1%) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

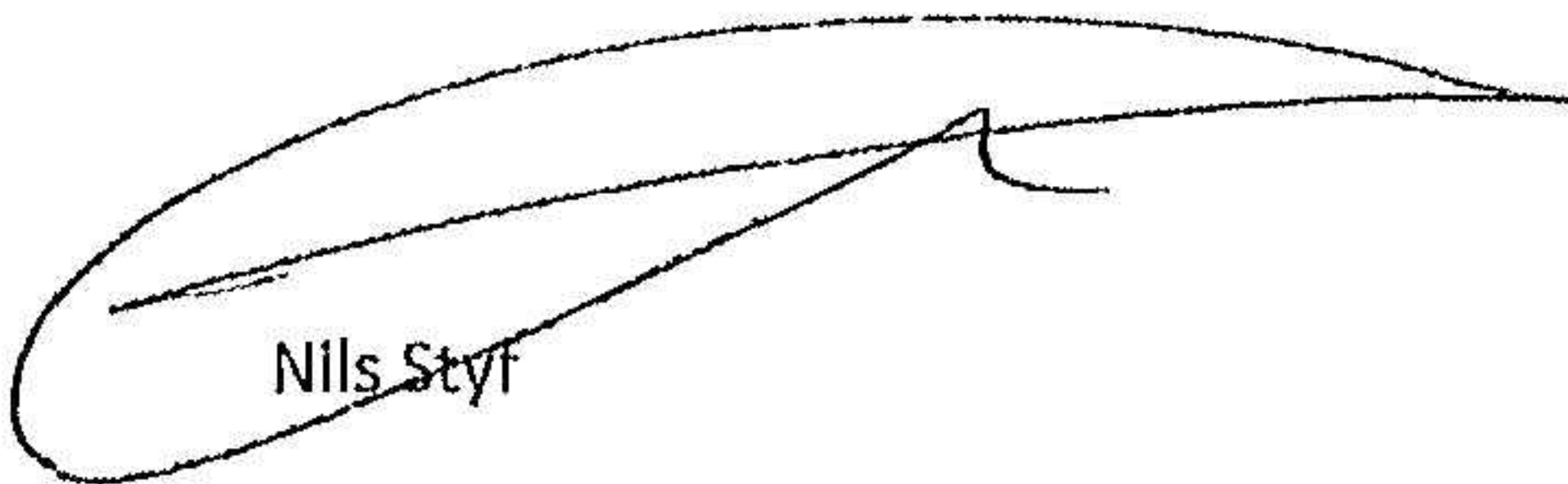
Ystad Liv 1 Fastighets AB
Org.nr 556640-8737

13 (13)

Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 000	48 000
	48 000	48 000
Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

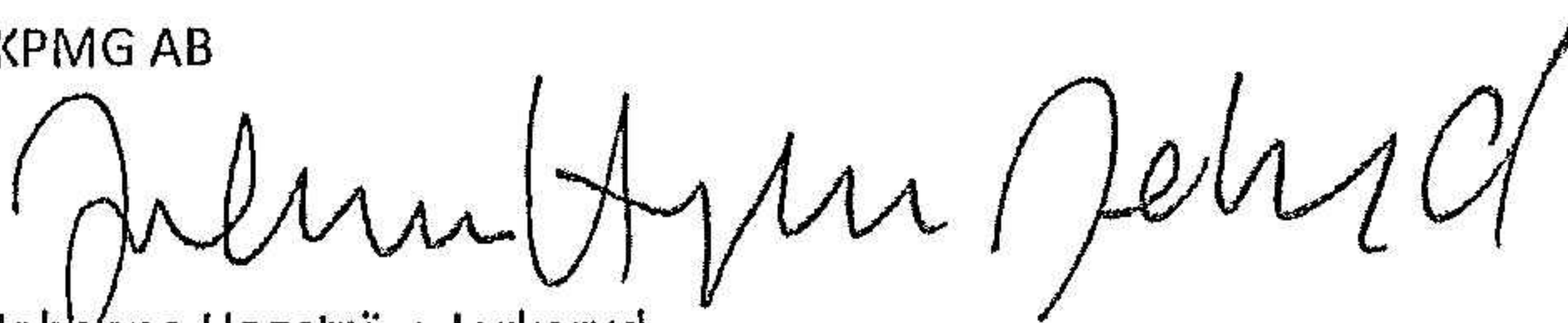
Stockholm den 24 april 2024



Nils Styr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad Liv 1 Fastighets AB, org. nr 556640-8737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Liv 1 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Liv 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ystad Liv 1 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ystad Liv 1 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Ystad Liv 1 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 8 maj 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor