

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Ystad AB

556695-1520

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Åke Sahlin, Styrelseledamot
2024-09-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Ystad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt sitt innehav i Svets och Tillbehör i Sverige AB samt Svetspartner i Malmö AB.

Bolaget är numera ingen koncern.

Under året har fastighet förvärvats och styrelsens mål är att ytterligare öka beståndet av fastigheter med inriktning på industrifastigheter samt hyreshus med lokaler.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Åke Sahlin	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	9 709	9 465	6 835	4 300
Resultat efter finansiella poster	92 824	6 087	5 419	4 660
Balansomslutning	178 367	98 039	84 662	75 548
Soliditet (%)	98	94	97	98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	80 955 890	10 367 033	91 422 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Balanseras i ny räkning		10 367 033	-10 367 033	0
Årets resultat			91 123 669	91 123 669
Belopp vid årets utgång	100 000	82 322 923	91 123 669	173 546 592

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 322 923
årets vinst	91 123 669
	173 446 592
disponeras så att	
i ny räkning överföres	173 446 592
	173 446 592

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 709 098	9 465 151
Övriga rörelseintäkter		721 284	21 195
		10 430 382	9 486 346
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 303 030	-2 132 644
Personalkostnader	3	-25 816	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 374 093	-2 047 585
		-4 702 939	-4 180 229
Rörelseresultat		5 727 443	5 306 117
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	86 354 830	765 000
Resultat från andelar i intresseföretag	5	0	13 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		742 029	2 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123	0
		87 096 736	781 108
Resultat efter finansiella poster		92 824 179	6 087 225
Bokslutsdispositioner	6	-465 714	6 678 460
Resultat före skatt		92 358 465	12 765 685
Skatt på årets resultat	7	-1 234 796	-2 398 652
Årets resultat		91 123 669	10 367 033

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	82 318 008	69 480 989
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 395 216	2 295 550
Pågående nyanläggningar	10	2 574 601	0
		88 287 825	71 776 539
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	0	5 772 140
Andra långfristiga fordringar	12	60 000 000	0
		60 000 000	5 772 140
Summa anläggningstillgångar		148 287 825	77 548 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 922	163 329
Fordringar hos koncernföretag		0	13 028 828
Aktuella skattefordringar		1 250 423	129 663
Övriga fordringar		178	386 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	908 060	146 729
		2 287 583	13 854 780
<i>Kassa och bank</i>		27 791 654	6 635 540
Summa omsättningstillgångar		30 079 237	20 490 320
SUMMA TILLGÅNGAR		178 367 062	98 038 999

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		82 322 923	80 955 890
Årets resultat		91 123 669	10 367 033
		173 446 592	91 322 923
Summa eget kapital		173 546 592	91 422 923
Obeskattade reserver	14	1 198 000	732 286
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	943 458	704 292
Summa avsättningar		943 458	704 292
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		863 579	120 857
Övriga skulder		327 606	3 775 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 487 827	1 283 139
Summa kortfristiga skulder		2 679 012	5 179 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 367 062	98 038 999

Kassaflödesanalys

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		5 727 443	5 306 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	1 933 800	2 026 390
Erhållen ränta		39 481	2 532
Erhållen utdelning		765 000	765 000
Erlagd ränta		-123	116
Betald inkomstskatt		-1 774 037	-1 662 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 691 564	6 437 613
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		34 407	-55 134
Förändring av kortfristiga fordringar		12 970 045	292 434
Förändring av leverantörsskulder		742 722	-24 616
Förändring av kortfristiga skulder		-3 199 509	3 472 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 239 229	10 122 302
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-19 325 085	-9 105 596
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		880 000	35 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-60 000 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		91 361 970	23 460
Kassaflöde från investeringsverksamheten		12 916 885	-9 047 136
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-9 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		21 156 114	75 166
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 635 540	6 560 374
Likvida medel vid årets slut		27 791 654	6 635 540

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-7 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Österlenrevision AB		
Revisionsuppdrag	25 200	24 000
	25 200	24 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Medelantalet anställda		
Män	0,1	0,0
	0,1	0,0
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	800	0
	800	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	81	0
	81	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	881	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen 100 % 100 %

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Erhållna utdelningar	765 000	765 000
Resultat vid avyttringar	85 589 830	
	86 354 830	765 000

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Resultat vid avyttringar	0	13 460
	0	13 460

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Mottagna koncernbidrag	0	7 000 000
Förändring av överavskrivningar	-465 714	-321 540
	-465 714	6 678 460

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	995 630	2 160 090
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	239 166	238 562
Totalt redovisad skatt	1 234 796	2 398 652

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		92 358 465		12 765 685
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 025 844	20,60	-2 629 731
Ej avdragsgilla kostnader		-416		0
Ej skattepliktiga intäkter		17 791 464		164 338
Skattereduktion inventarieinköp		0		66 741

Redovisad effektiv skatt	1,34	-1 234 796	18,79	-2 398 652
---------------------------------	-------------	-------------------	--------------	-------------------

Not 8 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	79 290 796	71 010 400
Inköp	14 655 456	8 280 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 946 252	79 290 796
Ingående avskrivningar	-9 809 807	-8 131 847
Årets avskrivningar	-1 818 437	-1 677 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 628 244	-9 809 807
Utgående redovisat värde	82 318 008	69 480 989

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 124 123	2 330 923
Inköp	1 655 322	825 200
Försäljningar/utrangeringar		-32 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 779 445	3 124 123
Ingående avskrivningar	-828 573	-477 143
Försäljningar/utrangeringar		18 195
Årets avskrivningar	-555 656	-369 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 384 229	-828 573
Utgående redovisat värde	3 395 216	2 295 550

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Inköp	2 574 601	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 574 601	0
Utgående redovisat värde	2 574 601	0

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 772 140	5 772 140
Försäljningar	-5 772 140	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 772 140
Utgående redovisat värde	0	5 772 140

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Tillkommande fordringar	60 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000 000	0
Utgående redovisat värde	60 000 000	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	180 671	121 888
Förutbetald tomrätt	24 841	24 841
Upplupna ränteintäkter	702 548	0
	908 060	146 729

Not 14 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerade överavskrivningar	1 198 000	732 286
	1 198 000	732 286

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	943 458	943 458
	943 458	943 458

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	704 292	704 292
	704 292	704 292

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	704 292	239 166	943 458
	704 292	239 166	943 458

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga upplupna kostnader	48 592	24 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 439 235	1 259 140
	1 487 827	1 283 140

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-04-30	2023-04-30
Avskrivningar	2 374 093	2 047 585
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-440 293	-21 195
	1 933 800	2 026 390

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	14 150 000	18 150 000
Aktier i dotterbolag	0	5 772 140
	14 150 000	23 922 140

Ystad 2024-09-26

Åke Sahlin
Åke Sahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-26

Mikael Jacobsson
Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ystad AB

Org.nr 556695-1520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ystad AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ystad ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsbolaget Ystad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Fastighetsbolaget Ystad AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Fastighetsbolaget Ystad 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 förtlöpa 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad 2024-09-26

Mikael Jacobsson

Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisor