

ÅRSREDOVISNING

för

Ystad Förvaltnings AB

Org.nr. 556969-5181

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ystad Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

MALMÖ 2022-06-30

Wei Tran

Ystad Förvaltnings AB

Org.nr. 556969-5181

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Ystad och bedriver uthyrningsverksamhet. Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017/2018
Nettoomsättning	4 815	4 486	4 648	3 209	4 755
Rés. efter finansiella poster	934	822	1 039	538	604
Balansomslutning	44 115	45 346	47 319	48 093	49 566
Soliditet (%)	2	2	3	1	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 455 913	-19 303 676	514 408	-18 789 268
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			514 408	-514 408	0
Överföring från uppskrivningsfond		-648 294	648 294		648 294
Årets vinst				29 887	29 887
Belopp vid årets utgång	50 000	18 807 619	-18 140 974	29 887	-18 111 087

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-18 140 974

årets vinst

29 887

-18 111 087

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-18 111 087

-18 111 087

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

Ystad Förvaltnings AB

Org.nr. 556969-5181

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 815 080	4 485 519
Övriga rörelseintäkter		118	0
		<u>4 815 198</u>	<u>4 485 519</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 472 456	-1 217 737
Personalkostnader	2	-501 780	-513 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 621 516	-1 621 516
		<u>-3 595 752</u>	<u>-3 352 766</u>
Rörelseresultat		1 219 446	1 132 753
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 851	-310 763
		<u>-285 851</u>	<u>-310 274</u>
Resultat efter finansiella poster		933 595	822 479
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-975 000	0
		<u>-975 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-41 405	822 479
Skatt på årets resultat		71 292	-308 071
Årets resultat		<u>29 887</u>	<u>514 408</u>

2022080121053

Ystad Förvaltnings AB

Org.nr. 556969-5181

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

4

42 226 480

43 847 996

63 627

63 627

42 290 107

43 911 623

42 290 107

43 911 623

371 743

599 429

500

625 500

1 871

1 779

98 103

59 004

472 217

1 285 712

1 352 498

148 730

1 352 498

148 730

1 824 715

1 434 442

44 114 822

45 346 065

2022080121054

Ystad Förvaltnings AB

Org.nr. 556969-5181

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5

6

7

50 000

18 807 619

18 857 619

-18 140 974

29 887

-18 111 087

746 532

4 767 919

4 767 919

17 198 810

17 198 810

19 936 000

13 181

242 890

319 657

35 124

854 709

21 401 561

44 114 822

50 000

19 455 913

19 505 913

-19 303 676

514 408

-18 789 268

716 645

5 133 684

5 133 684

17 247 810

17 247 810

20 834 000

13 181

95 382

482 161

68 257

754 945

22 247 926

45 346 065

2022080121055

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Inkomstskatt

Skatt på åretsresultat i resultaträkningen består av eventuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Ej uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran får inte redovisas för temporära skillnader som härrör från ej överförda vinstmedel från utländska dötterbolag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag, om det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Medelantal anställda****2021****2020***Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

1,00

2,00

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 599 470	9 599 470
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 599 470	9 599 470
	Ingående avskrivningar	-3 159 624	-2 801 142
	Årets avskrivningar	-358 482	-358 482
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 518 106	-3 159 624
	Ingående uppskrivningar	43 523 102	43 523 102
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 523 102	43 523 102
	Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-6 114 952	-4 851 918
	Årets avskrivningar	-1 263 034	-1 263 034
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 377 986	-6 114 952
	Utgående redovisat värde	42 226 480	43 847 996
	Redovisat värde byggnader	32 930 440	34 551 956
	Redovisat värde mark	9 296 040	9 296 040
		42 226 480	43 847 996
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	5 800 000 5 000 000	5 800 000 5 000 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 627	63 627
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 627	63 627
	Utgående redovisat värde	63 627	63 627
Not 5	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 455 913	20 104 207
	Årets uppskrivning	-648 294	-648 294
	Belopp vid årets utgång	18 807 619	19 455 913
Not 6	Uppskjuten skatteskuld	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 133 684	5 314 286
	Under året återförda belopp	-365 765	-180 602
		4 767 919	5 133 684
Not 7	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Skulder till kreditinstitut amortering efter 5 år	0	16 394 000
	Skulder till koncernföretag Amortering efter 5 år	17 198 810 16 670 590	17 247 810 17 247 810
Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Fastigheten Ystad Sallerup 2 avyttras efter balansdagen.		

2022080121057

NOTER

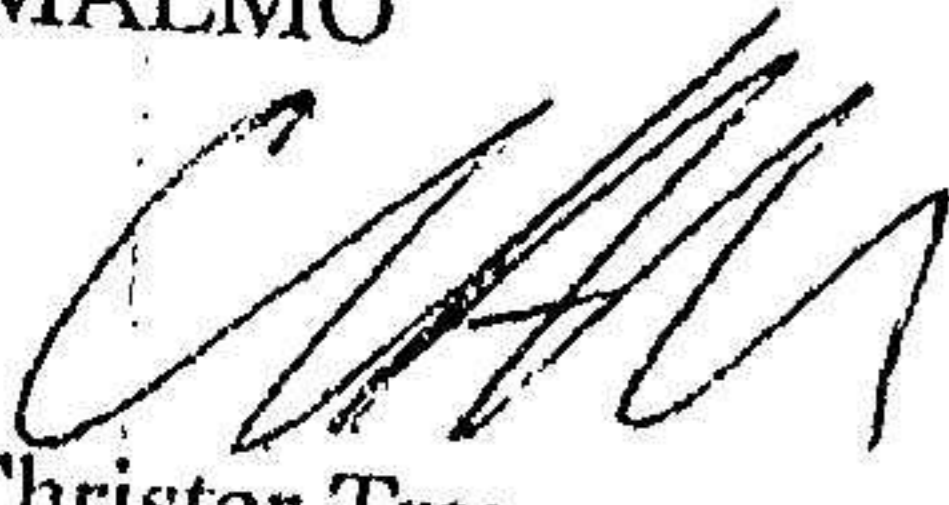
Not 10 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till TWF Holding AB, Org.nr. 556776-9152, säte i Malmö.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

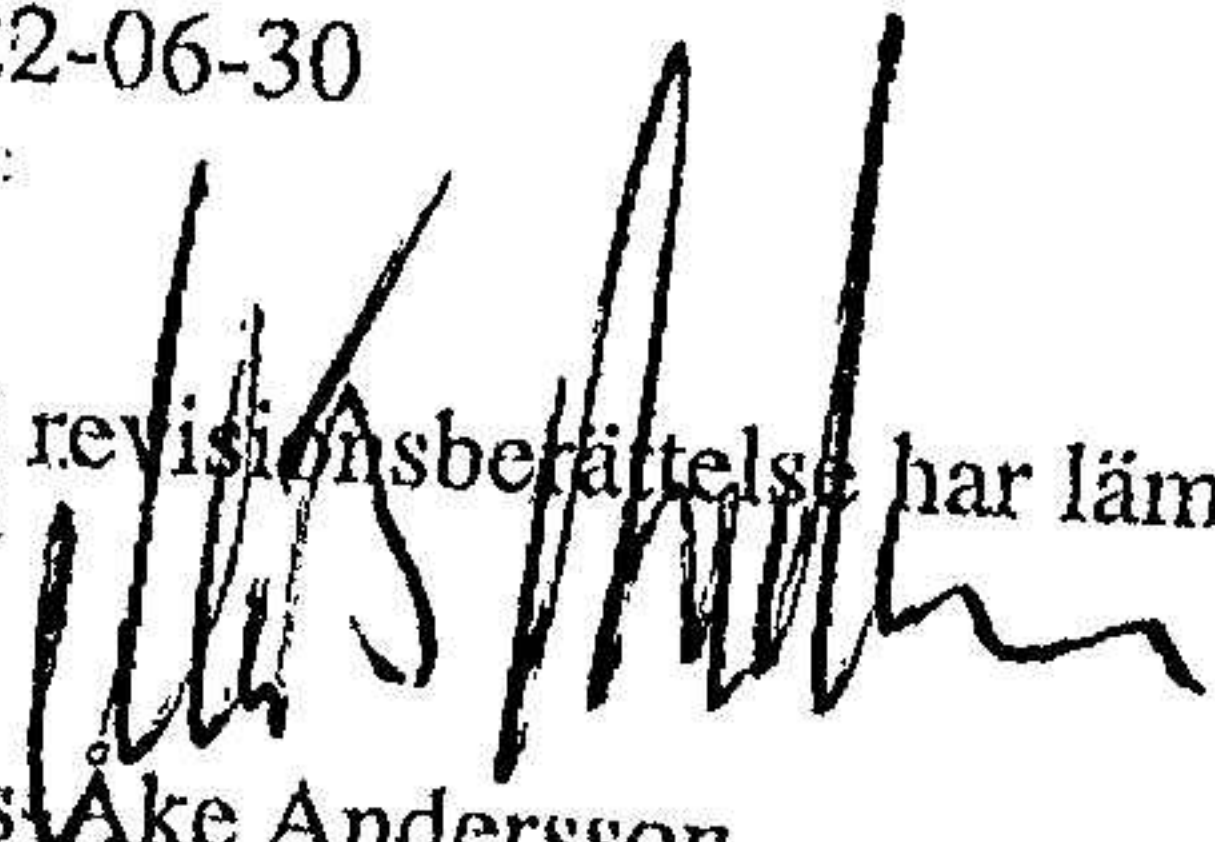
MALMÖ


Christer Tran
Verkställande direktör


Wei Tran
Styrelseledamot

2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.


Mats Åke Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I YSTAD FÖRVALTNINGS AB

ORG.NR. 556969-5181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Förvaltnings AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ystad Förvaltnings AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ystad Förvaltnings AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ystad Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund den 30/6-2022

Mats Åke Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med originalet intygas

0705-189678