20241018044952

# Årsredovisning 2023-08-30-2023-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Ystad Energi Service AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-30 – 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

Företaget har sitt säte i Ystad. Företaget köptes av Ystad Energi AB 2023-11-10.

Undertecknad styrelseledamot i Ystad Energi Service AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 10 april 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till hur årets resultat ska disponeras.

Ystad 1 juli 2024

VD Jessica Fredson

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018049533

**Flerårsöversikt (Tkr)**

| | 2023 |
|---|---|
| Nettoomsättning, tkr | 0 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 0 |
| Balansomslutning, tkr | 50 |
| Soliditet, % | 100 |
| Avkastning på totalt kapital, % | 0 |
| Avkastning på eget kapital, % | 0 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

**Förändring av eget kapital**

| | Aktie-Kapital | Balanserat Resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aktiekapital insättning | 50 | 0 | | 50 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 0 | 0 |
| **Belopp vid årets utgång** | **50** | **0** | **0** | **50** |

**Förslag till vinstdisposition**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| Balanserade vinstmedel | 0 |
| Årets vinst | 0 |
| | 0 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs | 0 |
| | 0 |

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

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018049S4

**Verksamhet, ställning och resultat**

Kommunfullmäktige i Ystads kommun beslutade den 19 oktober 2023 att starta Ystad Energi Service AB som är ett dotterbolag till Ystad Energi AB. Ystad Energi Service AB är helägt av Ystad Energi AB som i sin tur är helägt av Ytornet AB och ägs av Ystads kommun.

Bolaget ska tillhandahålla koncerninterna tjänster inom administration, ekonomi, IT och energiområdet samt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Det kommunala ändamålet med bolaget är att främja en effektiv förvaltning av Ystad Energi och dess dotterbolag genom att samordna och tillhandahålla koncerninterna tjänster. Målet med den verksamhet som Ystad Energi Service AB representerar är att den ekonomiskt skall bära sig själv och balansera resultatet på noll vid årets slut.

Ystad Energi Service AB:s resultat före bokslutsdispositioner uppgår till 0 kkr.

**Viktigare händelser**

Under året har det inte varit någon verksamhet i bolaget, förberedelser har skett för att flytta över all verksamhet per den 1 januari 2024.

Kommunfullmäktige i Ystads Kommun beslutade i oktober månad att koncernen Ystad Energi AB skulle bilda ett nytt servicebolag, där all personal ska placeras, som en följd av nya ellagen om renodlad nätverksamhet. Bolaget som införskaffades heter Ystad Energi Service AB. All personal och alla administrativa uppgifter är överförda och verksamma i de nya bolagen från årsskiftet 2024.

**Måluppfyllelse**

Ingen verksamhet i bolaget under året.

**Investeringar**

Totalt var investeringarna 0 kkr under 2023 (2022: 0 kkr)

**Miljö**

Ingen miljöpåverkan under året då det inte var någon verksamhet i bolaget.

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018049555

**Framtiden**

Bolaget ska tillhandahålla och vidareutveckla arbetet med koncerninterna tjänster inom administration, ekonomi, IT och energiområdet samt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Vidareutvecklingen av tjänsterna i bolaget är att främja en effektiv förvaltning av Ystad Energi och dess dotterbolag genom att samordna och tillhandahålla koncerninterna tjänster.

**Bolagets risk- och osäkerhetsfaktorer**

Ingen risk under 2023, då det inte var någon verksamhet i bolaget.

**Personal**

Ingen personal är anställd i bolaget.

Styrelsen består av 3 ordinarie ledamöter (3 män).

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018049S6

| Resultaträkning | Not | 2023-08-30-<br>2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Nettoomsättning** | | |
| **Summa rörelsens kostnader** | | |
| **Resultat före skatt** | | |
| **Årets resultat** | | **0** |

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018049957

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Tillgångar** | | |
| **Omsättningstillgångar** | | |
| Kassa och Bank | | 50 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **50** |
| **Summa tillgångar** | | **50** |

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018044958

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | |
| **Eget kapital** | 3 | |
| **Bundet eget kapital** | | |
| Aktiekapital | | 50 |
| Årets resultat | | 0 |
| **Summa eget kapital** | | **50** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **50** |

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018004959

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Bolaget har inga anställda. Inga löner och ersättningar har utgått under året.

**Intäkter**
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.

Ersättning i form av ränta och bidrag redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Anläggningstillgångar**
**Materiella anläggningstillgångar**
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.
Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Följande avskrivningsprocent per år tillämpas:

| | |
|---|---|
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

**Inkomstskatter**
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.
Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.
Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.
Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.
Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.
På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018004960

uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

**Fordringar, skulder och avsättningar**
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Bokslutsdispositioner**
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Nyckeltalsdefinitioner**
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Avkastning på totalt kapital (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018044961

## Not 1 Styrelse och ledande befattningshavare

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

| | |
|---|---|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0% |
| Andel män i styrelsen | 100% |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 100% |

VD är anställd i moderbolaget, Ystad Energi AB.

## Not 2 Transaktioner med närstående

| | 2023 |
|---|---|
| **Inköp och försäljning mellan koncernföretag** | |
| Inga | |

| | 2023 |
|---|---|
| **Inköp av varor och tjänster från närstående** | |
| Inga | |

**Uppgifter om moderföretaget**
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ystad Energi AB, 556527-2936 med säte i Ystad. I enlighet med reglerna i Årsredovisningslagen 7:2 upprättar inte Ystad Energi AB någon koncernredovisning.
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ytornet AB med organisationsnummer 556670-9811 med säte i Ystad.

**Transaktioner med närstående som genomförts på andra än marknadsmässiga villkor**
Inga

Addo Sign ID-nummer: 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018804962

**Not 3 Antal aktier**

| | 2023-12-31<br>Kvotvärde | 2023-12-31<br>Antal |
|---|---|---|
| Antal A-aktier | 1 | 50 000 |

**Not 4 Disposition av vinst eller förlust**

**Förslag till vinstdisposition**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|---|---|
| Balanserade vinstmedel | 0 |
| Årets resultat | 0 |
| | **0** |
| Disponeras så att | |
| i ny räkning överförs | **0** |

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

20241018044963

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024-01-01 har det skett en överlåtelse av den administrativa verksamheten från moderbolaget Ystad Energi AB till Ystad Energi Service AB. Överlåtelsen av balansposterna har skett till bokfört värde. From 2024-01-01 sker all administrativ verksamhet i Ystad Energi Service AB. All personal är from 2024-01-01 anställd i Ystad Energi Service AB.
Bolaget ska tillhandahålla koncerninterna tjänster inom administration, ekonomi, IT och energiområdet samt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ystad den 2024-03-18

Anders Andersson
Ordförande

Stefan Pettersson

Marck Hansen

Jessica Fredson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-03

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 2024-

Henrik Plantin
Lekmannarevisor

Elisabeth Karlsson
Lekmannarevisor

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

20241018041964

## Undertecknare

***MARCK HANSEN***
*Styrelseledamot*
*Xy3zvdAs8ZzMgtnBK7kAlw*
*2024-03-18 19:15:50Z*
*BankID Mobile*

***JESSICA FREDSON***
*VD*
*PwqgloLZMnAk1vb0FtAcCg*
*2024-03-19 05:48:22Z*
*BankID Mobile*

***STEFAN PETTERSSON***
*Vice styrelseordförande*
*haP115W8UPMu34Ksqzn1vQ*
*2024-03-19 10:51:35Z*
*BankID Mobile*

***Lars Anders Andersson***
*Ordförande*
*uRGm0C5KO1dflZQ5lVBqCg*
*2024-03-27 06:49:13Z*
*BankID Mobile*

## Dokument i försändelsen

| | |
|---|---|
| YESAB 2023.pdf | *SHA256: 473499612dc59bf5b8e71aff475b974bdcfaf12c43e590ed0e3da4d781accef1* |
| YENAB 2023.pdf | *SHA256: fb24cc785264cc1e029f5c6be7e02a14283ab4abca5213a7094816a64dd35f0a* |

Addo Sign ID-nummer : 19be93a3-629f-4c4b-8e1f-b4d703ec42bc

Addo Sign

Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

**Hur man verifierar dokumentets äkthet**
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

20241018049777

## Undertecknare

BankID

***THOMAS HALLBERG***
*Auktoriserad revisor*
*WqvHbCB2yinWfRTaRkapTQ*
*2024-04-03 09:28:20Z*
*BankID Mobile*

BankID

***Elisabeth Karlsson***
*Lekmannarevisor*
*nl2VMyer1cAC0jeLQF2buA*
*2024-04-03 13:29:35Z*
*BankID Mobile*

BankID

***HENRIK PLANTIN***
*Lekmannarevisor*
*xqHAkjK4CFHEnyWqK/93og*
*2024-04-03 13:34:26Z*
*BankID Mobile*

## Dokument i försändelsen

YESAB 2023 signering.pdf *SHA256: 5bd79c4225907be255ba32b8ebb59d759c0be15a272c9c12253fe0419dc91908*

Addo Sign ID-nummer: 5d1a9b40-6068-4067-b95c-02b1e758be75

Addo Sign

Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

**Hur man verifierar dokumentets äkthet**
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.

Ärende
9437428/2024

20241018004978

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad Energi Service AB, org.nr 559446-4280

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Energi Service AB för räkenskapsåret 2023-08-30 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Energi Service ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ystad Energi Service 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 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 att 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 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 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.

Denna del-/kopia är skyddad av upphovsrättslagen

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

20241018044979

**THOMAS HALLBERG**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 4e04235f964e7797bc696e6a2bac7eb616a[illegible]*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2024-04-03 18:14:56 UTC*

BankID

Denna sida är en del av ett dokument från Penneo

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad Energi Service AB, org.nr 559446-4280

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Energi Service AB för räkenskapsåret 2023-08-30 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Energi Service ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ystad Energi Service 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 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 att 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 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 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.

Denna handling är undertecknad med kvalificerad elektronisk signatur och tidsstämplad av Penneo. Validera dokumentet på https://penneo.com/validate/

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ystad Energi Service AB för räkenskapsåret 2023-08-30 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Ystad Energi Service 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.

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.

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 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 revisioner 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 3 april 2024

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

20240702454 76

**THOMAS HALLBERG**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 4e04235f964e7797bc696e6a2bac7eb616a*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2024-04-03 18:14:56 UTC*

BankID

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

20240702:4577

# Årsredovisning & koncernredovisning 2023

Ytornet AB

Org nr 556670-9811

20240702454478

## Innehållsförteckning


**1 Förvaltningsberättelse ... 3**

Moderbolaget ... 5
Koncernen ... 6

**2 Resultaträkning - koncernen ... 23**

**3 Balansräkning - koncernen ... 24**

**4 Kassaflödesanalys - koncernen ... 26**

**5 Resultaträkning - moderbolaget ... 27**

**6 Balansräkning - moderbolaget ... 28**

**7 Kassaflödesanalys - moderbolaget ... 29**

**8 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer ... 30**

Redovisningsprinciper m.m ... 30
Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut ... 32
Not 2 Arvode till revisorer ... 32
Not 3 Anställda och personalkostnader ... 32
Not 4 Operationella leasingavtal ... 33
Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag ... 33
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter ... 33
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter ... 33
Not 8 Skatt på årets resultat ... 33
Not 9 Byggnader och mark ... 34
Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastighet ... 35
Not 11 Tekniska anläggningar ... 35
Not 12 Maskiner, inventarier, bilar och andra transportmedel ... 36
Not 13 Pågående byggnadsprojekt ... 36
Not 14 Finansiella anläggningstillgångar ... 36
Not 15 Långfristiga fordringar ... 36
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter ... 37
Not 17 Avsättningar ... 37
Not 18 Långfristiga skulder ... 37
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter ... 38
Not 20 Ställda säkerheter ... 38
Not 21 Eventualförpliktelser ... 38

**9 Underskrifter ... 39**

20240702145479

# 1 Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ytornet AB avger härmed följande årsredovisning för moderbolaget och koncernen.

| | |
|---|---|
| **Styrelsen** | Ledamöter |
| | Paula Nilsson, ordförande |
| | Mårten Mårtensson, vice ordförande |
| | Gunilla Andersson |
| | Eva Clausson |
| | Mats Hejnebo |
| | Peter Lundgren |
| | Kevin Rasmussen |
| **Verkställande direktör** | Petter Hansson |
| **Auktoriserad revisor** | Thomas Hallberg, Ernst & Young AB |
| **Lekmannarevisorer** | Elisabeth Karlsson |
| | Henrik Plantin |
| **Styrelsens säte** | Ystads kommun, Skåne län |

## Allmänt

Ytornets styrelse och verkställande ledning följer löpande dotterbolagens verksamhet och finansiella ställning. Representanter från bolagen har under året närvarat vid flera av styrelsens möten för redovisning av uppföljning, budget samt mål. Ägardialoger har skett med samtliga bolag.

## Ägarförhållanden

Ytornet AB registrerades 2004-11-17 och utgör sedan 2004-12-15 Ystads kommuns moderbolag. Moderbolagets aktiekapital uppgår till 22,2 mkr. Samtliga aktier ägs av Ystads kommun.

Från och med 2004-12-31 har Ystads kommun bildat en äkta koncern genom att överlåta kommunens aktier i Ystad Energi AB, Ystad Hamn Logistik AB, AB Ystadbostäder, Ystads Industrifastigheter AB samt Ystads Teater AB till Ytornet AB. Aktieöverlåtelserna har skett till ett totalt pris på 261 843 tkr.

Ytornet AB förvärvade 2010 Ystads kommuns aktier i AB Ystads Saltsjöbad för 6 315 tkr. Inlösen av aktier från minoritetsägare görs kontinuerligt. Totalt äger Ytornet AB cirka 91% av aktierna i AB Ystads Saltsjöbad.

I december 2023 förvärvade Ytornet ett lagerbolag för framtida samordnad fastighetsförvaltning.

Ystad Energi AB genomför, med start i januari 2024, omorganisation beroende på lagkrav avseende nätverksamhet och har numera tre helägda dotterbolag; Ystad Energihandel AB, Ystad Energi Elnät AB och Ystad Energi Service AB. Ystad Industrifastigheter äger sedan 2022 dotterbolaget Ystad Industrifastigheter Holding AB.

## Styrelsen

Styrelsen har under året haft tio styrelsesammanträden.

## Inriktning

Bolagets uppgift enligt bolagsordningen är:

Ytornet ska vara ägare och förvaltare av dotterbolag inom kommunkoncernen. Ytornet ska samordna verksamheterna mellan dotterbolagen samt dotterbolagen och förvaltningarna i Ystads kommun för att skapa en tydligare styrning av kommunens verksamheter samt nyttja samordningsfördelar. Ytornet ska också säkerställa att resurserna i koncernen används på, ett för Ystads kommun, optimalt sätt.

Ytornet AB ska kombinera affärsmässighet med kommunal nytta och kontinuerligt informera ägarna om

20240702045480

bolagets status, framtidsplaner och händelser av större betydelse.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget ska dock följa de kommunalrättsliga principer i 2 kap. kommunallagen som innebär att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika samt förbud mot stöd till enskild, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Föremålet för bolaget är:

-att säkerställa att de av ägarna fastställda direktiven till dotterbolagen följs genom en tydlig styrning och uppföljning

- samordna verksamheterna mellan dotterbolagen samt dotterbolagen och förvaltningarna i Ystads kommun för optimalt resursutnyttjande, helhetssyn och effektivitet

- bedriva sin verksamhet så att ägarnas avkastningskrav uppnås, inom samtliga verksamheter arbeta för god miljö och säkerhet.

**Intern kontroll**

Den interna kontrollen har utförts enligt plan och resultaten är tillfredsställande.

Att dotterbolagen inte uppnår fastställda avkastningskrav har specificerats som finansiell risk och följs upp via två beslutade kontrollmoment.

Samtliga bolag har under året lämnat in uppföljning efter februari, april, augusti och oktober månad. Ystad Hamn Logistik AB lämnade även in en extra uppföljning per sista juni.

VD i respektive bolag kallades till Ytornets styrelsemöte i september respektive oktober för att redovisa eventuella förändringar avseende den i april presenterade preliminära budgeten för 2024.

**Måluppföljning**

Styrelsen i Ytornet AB har fattat beslut om tre mål vilka gäller under åren 2022-2023. Samtliga mål bedöms som uppfyllda.

| Mål | Uppföljning |
|---|---|
| Ytornet AB ska stödja bolagen för ökad samverkan gällande erfarenhetsutbyte, kunskapsinsamling och samordningsvinster mellan bolagen. | Ytornets styrelse beslutade 2022 att ge bolagets verkställande direktör i uppdrag att kartlägga och identifiera aktuella områden kring samverkan mellan de kommunala bolagen. Under våren 2023 gjordes en återredovisning till styrelsen avseende de delar som redan idag samordnas, dels mellan de kommunala bolagen men även mellan bolagen och kommunen. En redogörelse för framtida potentiella samordningsområden som framkommit i analysen lyftes fram. |
| Ytornet AB bidrar genom aktiv uppföljning till att bolagen upprättar verksamhetsplan och att denna kopplar an till gällande ägardirektiv för respektive bolag. | Verksamhetsplanen i Ystad Energi revideras årligen i samband med strategi- och budgetprocessen. Ystadbostäder är inne på sitt andra verksamhetsår med bolagets affärsplan och arbetet fortskrider som planerat. Industrifastigheter har jobbat fram en ny affärsplan som började gälla under 2023 och sträcker sig fram till 2025. Under 2021 påbörjade Ystad Hamn Logistik arbetet med att ta fram en Tillväxtplan. Planen beskriver bolagets verksamhet, organisation, ekonomi, SWOT-analys och bolagets framtida målbild tillsammans med hur den ska genomföras. Målbilden är uppdelad på åren 2022-2024, 2025-2026 samt 2027 och framåt. Ystads Teater har tagit fram en verksamhetsplan för 2024 som spänner över alla bolagets verksamhetsområden och i Ystads Saltsjöbad är en plan under upprättande. |

20240702254281

| Mål | Uppföljning |
|---|---|
| Ytornet AB bidrar genom aktiv uppföljning till att bolagen arbetar i enlighet med Agenda 2030 samt ökar sin egenproducerade fossilfria el. | I samband med bolagens ekonomiska uppföljningar har uppgifter begärts in avseende hur bolagen arbetar i enlighet med Agenda 2030 samt i förekommande fall ökar sin egenproducerade fossilfria el. Även vid ägardialogerna har bolagen presenterat hur de arbetar med de globala målen kopplat till Agenda 2030. Till exempel anger Ystad Energi att FN:s sjutton globala hållbarhetsmål utgör ett ramverk för hållbarhetsarbetet. Bolaget fördjupar arbetet med fem av dem och bryter ner Ystad Kommuns övergripande mål till aktiviteter /indikatorer med bland annat koppling till Agenda 2030 samt fossilfri el. |

## Moderbolaget

### Årets resultat och ställning

Moderbolagets resultat uppgick till 15 006 tkr (15 015 tkr). Räntekostnader har belastat resultatet med 7 310 tkr (2 889 tkr). Räntekostnaderna avser reversskulder till Ystads kommun på 261,8 mkr samt ränta på kortfristig skuld avseende negativt banksaldo. Koncernbidrag (netto) från dotterbolagen har resultatförts i moderbolaget med 27 218 tkr (23 248 tkr). Bolagets egna kapital uppgår till 37 314 tkr (37 309 tkr) och soliditeten till 5,5 % (5,6 %).

### Rörelseresultat

Övriga kostnader utgjordes i huvudsak av kostnader för köp av administrativa tjänster från Ystads kommun, konsulttjänster samt revisionstjänster. Bolaget har inga anställda. Köp av administrativa tjänster sker, enligt avtal, mellan moderbolaget och Ystads kommun, respektive mellan moderbolaget och dotterbolagen.

### Erhållna/lämnade koncernbidrag

Av tabellen nedan framgår vilka dotterbolag som moderbolaget erhållit koncernbidrag från respektive lämnat koncernbidrag till (tkr).

| | |
|---|---|
| AB Ystadbostäder | 9 437 |
| Ystad Energi AB | 15 418 |
| Ystad Hamn Logistik AB | -889 |
| Ystads Industrifastigheter AB | 10 652 |
| Ystads Teater AB | -7 400 |
| Summa | 27 218 |

### Aktieägartillskott

Av moderbolaget återlämnat aktieägartillskott, motsvarande 79,4 % av erhållna koncernbidrag från dotterbolagen (tkr).

| | |
|---|---|
| AB Ystadbostäder | 7 493 |
| Ystad Energi AB | 12 242 |
| Ystads Industrifastigheter AB | 8 458 |
| Summa | 28 193 |

20240702145482

## Förändring eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balans. vinst | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| IB | 22 160 | 100 | 33 | 15 015 | 37 308 |
| Omföring årets resultat | | | 15 015 | -15 015 | 0 |
| Nyemission | | | | | |
| Utdelning | | | -15 000 | | -15 000 |
| Årets resultat | | | | 15 006 | 15 006 |
| **UB** | **22 160** | **100** | **48** | **15 006** | **37 314** |

## Förväntad framtida utveckling inom moderbolaget

Moderbolagets finansiella ställning påverkas i stor utsträckning av dotterbolagens förutsättningar att lämna kapitaltillskott (koncernbidrag).

Moderbolagets resultat påverkas i hög grad av gällande räntenivåer.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans behandling står följande vinstmedel (tkr):

| | |
|---|---|
| Balanserade vinstmedel | 48 |
| Årets resultat | 15 006 |
| **Summa** | **15 054** |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets balanserade vinst behandlas enligt följande (tkr):

| | |
|---|---|
| Till aktieägare utdelas | 15 000 |
| I ny räkning överföres | 54 |
| **Summa** | **15 054** |

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Koncernen

## Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Omsättning | 630,2 | 580,4 | 523,8 | 558,9 | 481,2 |
| Resultat efter finansiella poster | 38,9 | 81,0 | 43,9 | 150,7 | 56,2 |
| Balansomslutning | 2 492,7 | 2 423,0 | 2 335,6 | 2 320,8 | 2 192,9 |
| Soliditet % | 20 | 20 | 18 | 18 | 14 |

## Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 38 945 tkr (81 028 tkr). I jämförelseresultat för 2022 ingår resultat från andelar i koncernföretag på 34 410 tkr vilket avser avyttring av fastigheterna Lillö 1 och

20240702045483

Ljungbyhed 1 som överlåtits från Ystads Industrifastigheter AB till egna dotterbolag och därefter avyttrats externt. AB Ystads Saltsjöbad har undantagits från förfarandet avseende koncernbidrag samt aktieägartillskott. Koncernens egna kapital uppgick till 491,0 mkr vilket motsvarar en ökning under året på 15 mkr. Totalt uppgår koncernens intäkter för 2023 till 630,2 mkr (580,4 mkr).

## Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt i förhållande till budgeterat resultat samt avkastningskrav (mkr):

| | Resultat | Budgeterat resultat | Avkastningskrav |
|---|---|---|---|
| AB Ystadbostäder | 13,2 | 13,0 | 11,5 |
| AB Ystads Saltsjöbad | 4,9 | 4,2 | 4,2 |
| Koncern Ystad Energi | 30,3 | 28,4 | 28,3 |
| Koncern Ystads Industrifastigheter | 10,0 | 10,1 | 9,5 |
| Ystad Hamn Logistik AB | -1,2 | -13,1 | 0,0 |
| Ystads Teater AB | -7,4 | -7,4 | 0,0 |

Koncernbidrag lämnades till Ystad Hamn Logistik med 0,9 mkr vilket är lägre än den beslutade nivån på 8,5 mkr. Ystads Teaters resultat är i nivå med beslutat koncernbidrag. I avkastningskraven ingår inte reavinster vid försäljning av fastigheter.

## Årets resultat (mkr)

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| AB Ystadbostäder | 3,0 | 9,1 |
| AB Ystads Saltsjöbad | 3,9 | 3,4 |
| Koncern Ystad Energi | 11,8 | 12,7 |
| Koncern Ystads Industrifastigheter | -0,5 | 34,4 |
| Ystad Hamn Logistik AB | -0,2 | -0,4 |
| Ystads Teater AB | 0,0 | 0,1 |

## Förändring eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital inkl årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| IB | 22 160 | 33 142 | 420 665 | 475 967 |
| Utdelning | | | -15 000 | -15 000 |
| Differens | | | 23 | 23 |
| Årets resultat | | | 29 990 | 29 990 |
| **UB** | **22 160** | **33 142** | **435 678** | **490 980** |

## Förväntad framtida utveckling inom koncernen

Avkastningskraven totalt för dotterbolagen har för år 2024 fastställts till 52,5 mkr vilket är 1,0 mkr lägre än år 2023. Beslutat koncernbidrag till Ystad Hamn Logistik uppgår till 22,5 mkr att jämföra med 8,5 mkr för 2023. Ystads Teaters koncernbidrag ligger på 2023 års nivå.

Under respektive bolag återfinns framtidsavsnitt och i förekommande fall beskrivning av risker och osäkerhetsfaktorer.

20240702145484

## Miljö och Hållbarhet

Ystadbostäder arbetar med dels folkhälsomål, dels miljöarbete. Alla hyresgäster får en nöjd kundenkät en gång varje år för att kunna ge sin åsikt om hur de tycker att boendet och hyresvärden fungerar. Det som tidigare startade som ett integrationsprojekt 2018 "Sommarlov i Fridhem" är numera ett stadigt inslag i arbetet med att stimulera hyresgästerna att träffas under och prova en mängd aktiviteter. På Ystadbostäders bostadsgårdar finns möjlighet för alla hyresgäster att använda gårdsmiljöerna. Bolaget har under åren anlagt en mängd odlingslådor till hyresgästerna för fastighetsnära stadsodling. För att bidra till bra vattenmiljöer jobbar bolaget i nyproduktion med lokalt omhändertagande av vatten. Bolaget har också valt att bygga enligt Miljöbyggnad Silver. Ystadbostäder har satt som mål att inte bygga på jordbruksmark, all byggnation ska ske genom förtätning. All uppvärmning i Ystadbostäders hus sker genom i princip fossilfri fjärrvärme. Ystadbostäder har valt att jobba med klimatsmart boende. I det ligger många möjligheter inte bara tekniska installationer i lägenheterna och husen utan även hur mankan påverka hyresgästerna till ett mer cirkulärt boende.

I de många upphandlingar som görs i Ystads Industrifastigheter ställs miljökrav på tex fossilfria transporter, återvinning av material och liknande. För att bidra till bra vattenmiljöer jobbar Industrifastigheter i nyproduktion med lokalt omhändertagande av vatten. Grönytorna sköts med minsta möjliga miljöpåverkan. Huvuddelen av lokalhyresgästernas uppvärmning sker genom fjärrvärme.

AB Ystads Saltsjöbad prioriterar underhåll av byggnadsdelar i god tid så att inga omfattande åtgärder behöver vidtagas tidigare än planerat utan istället försöka förlänga livslängden. Fastighetsägaren ansvarar för god miljö avseende ventilation, elsäkerhet och vatten och bolagets intentioner är att eftersträva en hållbar anläggning med minimal miljöpåverkan.

Ystad Energi har sedan länge arbetat aktivt med att minska behovet av fossila bränslen i fjärrvärmeproduktionen, vilken är fossilfri sedan december 2019. Endast restprodukter från skogen och biooljor från växtriket används numera. Ystad Energis arbete med att bli fossilfria gagnar inte bara fjärrvärmekunderna utan alla invånare i Ystads kommun som får en bättre miljö. Framöver beräknas den fossilfria oljeförbrukningen (RME) minska med hjälp av ackumulatortanken och nya produktionsanläggningar som införskaffas till verksamheten. Företaget har solceller (el) på fjärrvärmeanläggningarnas tak, ackumulatortankens topp och på förrådstaket på Fridhemsgatan. Det har även monterats solfångare på Arenans tak som värmer upp vatten till fjärrvärmenätet. Ystad Energi har medverkat till framtagning av ett miljöprogram för Ystad kommun. I programmet finns flera avsnitt och punkter som berör Ystad Energi. Målet är att minska utsläpp, avfall och andra miljöaspekter som att bygga ut fiber till alla i kommunen, vilket möjliggör distansarbete som i sin tur minskar antalet persontransporter samt öka försäljningen av grön el och fjärrvärme.

Ystad Hamn Logistik AB var i september värd för årets BPO konferens (Baltic Ports Organisation Conference). Under konferensen skrev alla medlemmar i organisationen på "BPO Ystad Climate Declaration". Här förklarar medlemshamnarna att de är beredda att göra det bästa för att minska utsläppen av växthusgaser från hamnverksamhet, inspirera till miljömedvetenhet och samarbeta för att skydda vårt klimat. Bolaget ersätter de sista armaturerna i de höga masterna till LED för att minska på elförbrukningen.

Innehållet i Ystad Teaters verksamhet skapar arenor för social gemenskap där scenkonstupplevelser kan delas av många. Flera olika genrer och differentierade priser ger möjlighet för olika grupper att besöka teatern. Belysning byts succesivt ut och ventilationen ses över för mer energisnål användning.

## Bolag inom koncernen Ytornet

Bolagen inom koncernen lämnar redogörelse för verksamheten i respektive årsredovisning. Nedan följer en sammanfattande redogörelse för iakttagelser och händelser i bolagen under 2023 som bedöms vara av större vikt.

20240702145485

## AB Ystadbostäder

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 15 | 15 | 15 |
| Omsättning, mkr | 129,6 | 129,0 | 120,7 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | 13,2 | 18,5 | 19,2 |
| Soliditet | 23 | 22 | 21 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 40,3 | 6,0 | 23,1 |

### Verksamhet

Ystadbostäder har initierat en organisationsutvecklingsprocess med fokus på energi, hållbarhet och långsiktig förvaltning. Denna strategiska inriktning är en integrerad del av bolagets långsiktiga affärsplan fram till 2024 och syftar till att främja tillväxt och utveckling för både bolaget och dess anställda.

I strävan att vara en attraktiv arbetsgivare är bolaget aktivt i processen att hitta nya kontorslokaler. Dessa nya lokaler förväntas bidra till en betydande förbättring av arbetsmiljön, förenklad inflyttning för bolagets hyresgäster., möjlighet till professionellt bemötande anpassat efter ärendets karaktär samt förbättrade valmöjligheter för hyresgästerna att påverka sin boendestandard.

Bolaget leder och utvecklar flera viktiga byggprojekt:

- Abrahamsfält 1: Pågående analyser och omvärldsbevakning inför planerad byggstart av ungefär 60 nya lägenheter.
- Projekt Mispeln 1 & 2: För närvarande i bygghandlingsfasen, med ambitioner att uppföra ett vårdboende och trygghetslägenheter, totalt 80 vårdlägenheter och 39 trygghetslägenheter.
- Mammutträdet 1: Ett markanvisningsavtal inom Trädgårdsstaden som gäller till december 2024.

Bolaget står inför utmaningen med stigande byggkostnader, där byggprisindex har ökat med cirka 5,9% från december 2022 till december 2023. En stabilisering av kostnaderna har dock observerats under det senaste året.

Ystadbostäder prioriterar integrationen av artificiell intelligens (AI) i sina tjänster och siktar på att utveckla och implementera innovativa digitala tjänster för kunderna samt uppgradera och förbättra bolagets affärssystem med avancerade analysprogram och effektiv underhållsplanering.

Bolagets engagemang för hållbarhet och miljö leder till nästa fas i arbetet med klimatsmart boende, med fokus på att främja biologisk mångfald och att förbättra avfallssorteringen.

Sedan 2018 är bolaget en aktiv deltagare i "En fossilfri allmännytta" och arbetar mot målet att minska energianvändningen med 30% till 2030. Bolagets dedikation till dessa miljömål fortsätter oförminskat.

### Ekonomi

Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 13,2 mkr vilket är cirka 0,2 mkr högre än budgeterat. Det högre utfallet beror främst på att årets taxebundna kostnader samt övriga externa kostnader varit lägre än budgeterat samtidigt som periodens intäkter varit högre än beräknat.

### Investeringar

Årets nettoinvesteringar uppgår till 40,3 mkr. De största delinvesteringarna är

- fastigheten Torna 2, 18,8 mkr
- nybyggnation inom fastigheterna Mispeln 1 och 2, 9,5 mkr
- fasadunderhåll inom kv Disa, 5,0 mkr

### Framtid

Bolaget har påbörjat en omställningsresa för att aktivt arbeta med det långsiktiga förvaltandet av befintligt bestånd och lägga större fokus på hållbarhetsarbete i fastigheterna, samt skapa ökat boinflytande för hyresgästerna.

Ett aktivt jobb med övriga koncernbolag för att hitta och utveckla samordningsvinster inom

20240702154836

fastighetsförvaltning pågår. Detta arbete kommer att intensifieras under kommande år, och målsättningen är att ha ett mer utvecklat samarbete.

Ledningen kommer att lägga stor vikt vid ledningsutveckling under de kommande åren, vilket kommer att vara en viktig del för att skapa samsyn. Detta kommer att utveckla bolaget och stärka kundfokuset för att öka hyresgästernas nöjdhet. En utveckling av affärssystem sker för bättre planering av långsiktigt underhåll och framtida hållbarhetsprojekt, samt för att uppnå en mer kostnadseffektiv förvaltning

Ystadbostäder kommer fortsätta arbeta för att erbjuda god service i trygga och hälsosamma boendemiljöer. Utveckling av energieffektiva bostäder och hem där hyresgästerna har inflytande över sitt boende är också prioriterat.

Under de kommande åren kommer även bolaget att fortsätta arbetet med att införa systematisk hyressättning för beståndet. Denna hyressättning innebär att hyresgästerna får en mer anpassad hyra efter standard och läge i kommunen vilket kommer gynna både bolag och hyresgäst.

**Måluppfyllnad**

*FÖRUTSÄTTNINGAR*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Förbättra överskottsgraden (motsvarar hur stor del av hyresintäkterna som återstår efter avdrag för fastighetskostnaderna.) | Målet är uppfyllt. | ◌ |
| Stärka samarbetet för att öka trivsel och förbättra arbetsmiljön | Bolaget arbetar med många strategier och bedömer att arbetet har gett resultat. Årets mål är uppfyllda. | ◌ |
| Implementera nytt ekonomiskt uppföljningsprogram | Bolaget har lagt budget och investeringsplan i verksamhetsanalys för 2024. | ◌ |
| Stärka medarbetarnas kompetens genom kunskapshöjande insatser 2 ggr per år. | Bolaget har genomfört kunskapshöjande insatser 2 ggr under 2023. | ◌ |

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Öka bolagets helhetsbedömning med 2 procentenhet per år | | |
| Ta fram områdesstrategier | | |
| Förbättra infrastrukturen | | |
| Implementera nytt underhållsprogram för bolagets fastigheter | | |

*GOD LIVSKVALITET I EN HÅLLBAR MILJÖ*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Stärka bolagets marknadsandel | | ◌ |
| Minska energi och vattenförbrukningen med 10% fram till 2024 | | |
| Minska mängden restavfall (Volym) | | |

20240702145487

## AB Ystads Saltsjöbad

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 1 | 1 | 1 |
| Omsättning, mkr | 21,3 | 18,3 | 17,8 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | 4,9 | 4,3 | 3,7 |
| Soliditet | 37 | 35 | 32 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 0,7 | 0,4 | 7,9 |

**Verksamhet**

Om- och tillbyggnad av teknik för SPA startade i oktober. Nya pooler mellan SPA och EAST-SIDE har färdigställts under året. Utbyte av skorsten på SPA gjordes efter skorstensbrand och Galleriet fick totalrenoveras efter brand. Större vattenskada skedde i Creek Experience. Ny fettavskiljare installerades.

Målning av fasader genomfördes på SEASIDE liksom målning av fönster i poolområdet samt av fasad och fönster i WESTSIDE plan 1. Renovering av korridorer inom WEST-SIDE färdigställs under våren 2024.

**Ekonomi**

Periodens resultat är bättre än budget främst beroende på att underhållskostnaderna inte kan periodiseras jämnt över tid.

Arbetet utförs med hänsyn till operatörens beläggning som är mycket hög.

**Investeringar**

Ombyggnad av teknik för SPA färdigställs under våren 2024.

**Framtid**

Tillbyggnader med mera förväntas ske enligt långtidsplan.

Påbyggnad av konferens "Bolsa / Beach" är under skisstadiet.

Påbyggnad av EAST-SIDE med 8 hotellrum, projektering pågår, planerad byggstart 2024.

**Måluppfyllnad**

*FÖRUTSÄTTNINGAR*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Bibehålla hög standard på fastigheten och i samarbete med arrendatorn se till att det är en attraktiv arbetsplats. | | |
| Ekonomiska uppföljningar. Bolaget anpassar åtgärder inom ramen för fastställd budget. | | |

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Arrendatorn har samarbete med andra aktörer inom sydöstra Skånes näringsliv. | | |
| Bibehålla hög standard på fastigheten. | | |

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Bolaget bidrar genom arrendatorn till ett framgångsrikt näringsliv. | | |
| Bolaget anpassar renoveringar, till- och ombyggnader så att kulturvärdet ej förändras och bibehåller det kulturella värdet. | | |

20240702045488

## Ystad Energi AB

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 31 | 30 | 32 |
| Omsättning, mkr | 305,3 | 279,1 | 248,2 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | 30,3 | 36,2 | 36,7 |
| Soliditet | 48 | 48 | 46 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 71,1 | 63,2 | 58,1 |

### Verksamhet

2023 är ett år som inte enbart präglats av egna prestationer och utmaningar, utan också av en världsomvälvande energikris som har satt förmågan att anpassa sig på prov. Rysslands angrepp mot Ukraina har skapat global oro och lett till en energikris som kastat sin skugga över Europa. Sverige har med en välfungerande energimix av vattenkraft, kärnkraft och vindkraft stått emot påfrestningarna bättre än många andra länder. Trots detta har krisen avslöjat sårbarheter i vårt eget energisystem, vilket ger oss ett tydligt uppdrag att stärka elberedskapen och investera i ett mer robust elsystem. På den globala scenen har vi bevittnat EU:s enighet och beslutsamhet att minska sitt beroende av rysk gas genom påskyndande av energiomställningen och sökande efter alternativa gasleverantörer.

Fjärrvärmepriserna har inte undkommit energikrisens påverkan, främst till följd av brist på tillgång till bränsle i närområdet. Denna utmaning har bland annat tvingat Ystad Energi att importera bränsle från utlandet som Norge, UK, och Estland. Företag och hushåll har därmed tvingats att möta högre kostnader för fjärrvärme.

Under året har det varit volatila energipriser vilket medfört många samtal till kundservice och en ökad efterfrågan på fjärrvärmeanslutningar och installation av fjärrvärmeväxlare.

Säkerhetsområdet har vuxit från säkerhetsfrågor och åtgärder inom säkerhetsskyddet och cybersäkerhet till att även inkludera beredskapsfrågor. Det innebär att bolaget fortsatt kommer att fokusera på och jobba med dessa frågor framöver.

En positiv aspekt är att energisystemet har svarat på krisen genom att kunderna har genomfört energibesparingar i elnätet på upp emot 5% jämfört med budget under det gångna året. Det visar på en anmärkningsvärd anpassningsförmåga och en vilja att bidra till att hantera den pågående utmaningen. Det har även varit ett varmare år än ett normalår vilket också bidrar till en lägre energikonsumtionen för elnätsverksamheten.

Cirka 24 GWh eller 12 % av elförbrukningen kom från lokalt producerad el från sol och vind inom nätområdet.

Elnätsverksamheten kommer i mars månad 2024 att rapportera verksamhetens utfall för regleringsperioden 2020-2023 till Energimarknadsinspektionen. År 2024 går man in i en ny regleringsperiod (2024-2027), vilket följs och analyseras noga för att bolaget ska hålla sig inom gällande reglering. Elnätsverksamheten är klara med mätarbytesprojektet och nu är hela elmätarbeståndet bytt, 15 000 stycken. Förnyelse av kablar har genomförts på diverse platser runt om i elnätet och det pågår byte av kabelskåp samt nyförläggning i exploateringsområden. Ett projekt har startats för att införskaffa två nya krafttransformatorer,

20240702045489

planerad leverans är första halvåret 2024.

Projektet för att formera renodling av nätverksamheten är på sluttampen av projektet. Det innebär att elnätsföretag inte får bedriva någon annan verksamhet än nätverksamhet, vilket är ett lagkrav enligt ellagen och ska vara implementerat i verksamheten till den 31/12 2023. Kommunfullmäktige beslutade i oktober månad att koncernen Ystad Energi AB skulle bilda ett nytt servicebolag, där all personal ska placeras, som en följd av nya ellagen om renodlad nätverksamhet. Bolaget som införskaffades och heter Ystad Energi Service AB. Ystad Exergi AB har bytt namn till Ystad Energi Elnät AB. Verksamheterna är överförda och kommer att vara verksamma i de nya bolagen från årsskiftet 2024.

Antalet anslutningar till fjärrvärmenätet har fortsatt att öka. Under året har byte av fjärrvärmemätare skett och under början av 2024 kommer alla 2 160 mätare vara bytta. I slutet av året har en travers för bränsleinmatning på fjärrvärmeverksamheten bytts och projektet med installation av två nya pelletspannor i västra delarna av Ystad pågår. Ystad Energi har sedan länge arbetat aktivt med att minska behovet av fossila bränslen i fjärrvärmeproduktionen och med gott resultat. Ystad Energis fjärrvärmeproduktion är fossilfri sedan fyra år tillbaka, endast restprodukter från skogen och biooljor från växtriket används numera.

Oljeförbrukningen (bioolja från växtriket) har tyvärr ökat jämfört med budget då det varit ett antal köldknäppar under året och biobränslepannornas kapacitet inte har räckt till för efterfrågat värmebehov. Framöver beräknas den fossilfria oljeförbrukningen (RME) minska med hjälp av ackumulatortanken och de nya pelletspannorna som införskaffats till verksamheten.

| Procent | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Fossilt bränsle % | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| RME bränsle % | 2,0 | 1,7 | 4,9 |
| Förnyelsebart bränsle % | 100 | 100 | 100 |

Under året har fjärrvärmeverksamheten överfört energi i linje med budgeterad nivå, genomfört fler anslutningar än budget och har högre bränslekostnader. Ackumulatortanken har hjälpt till på ett mycket bra sätt under året och minskat RME-användningen med cirka 300 m3.

Öppet Stadsnätverksamheten har haft en jämn tillströmning av nya kunder och antal grävda anslutningar som anslutits under året ligger i linje med budgeterad nivå. De grävda anslutningarna har skett både på landsbygden och i staden.

Svartfibernätet har utvecklats med nya uthyrda sträckor till olika operatörer. Under året har verksamheten vidareutvecklat konceptet med att hyra ut plats i serverhall, Colocation. Detta har gett bolaget ytterligare ett par kunder under året. För att utöka nätet och förbättra anslutningsmöjligheterna på landsbygden har fibernätsutbyggnaden i samarbete med Länsstyrelsen genomförts och nu är projektet slutrapporterat och det sista projektstödet betalades ut under januari 2023.

Elhandelsverksamheten arbetar kontinuerligt med att öka antal kunder och är i nivå med försäljningsplanen. För att vidareutveckla verksamheten så flexibelt som möjligt i inköpsprocessen och samtidigt kunna erbjuda konkurrenskraftiga elpriser är ledstjärnan att köpa in tjänster som är förenade med risker och specialkompetens via samarbetspartners. Det innebär att flera av de risker som normalt är förknippade med elaffären har eliminerats. Ystad Energihandel AB har upphandlat balansansvar, fysisk kraftförsörjning, portföljförvaltning, handel av prissäkringsprodukter etc. med hjälp av Vattenfall.

**Ekonomi**

Målet med den infrastrukturverksamhet som YEAB representerar är att den ekonomiskt ska bära sig själv i en lämplig avvägning mellan samhällsnytta och affärsmässighet. Verksamheten totalt och verksamhetsgrenarna separat har burit sina egna kostnader.

Resultatet för Ystad Energi AB och Ystad Energihandel AB före bokslutsdispositioner och skatt slutar på 30,3 mkr vilket är över budget. En bidragande orsak till det positiva resultatet är fler anslutningar i elnät- och fjärrvärmeverksamheterna samt intäktsränta på banktillgodohavande.

För verksamheterna Elnät och Öppet stadsnät är resultatet högre än budget, medan Fjärrvärmeverksamhetens resultat är under budet på grund av betydligt högre bränslekostnader. Priset på skogsflis har varit dyrare samt att det periodvis varit lägre temperaturer under delar av året.

Priserna på elnättjänster höjdes från årsskiftet 2023 med 24,7 %. Den 1 maj sänktes de med 7,8% och den

20240702145490

1 juli sänktes priset ytterligare 18 %. Detta berodde på sänkta kostnader för överliggande nät samt för nätförluster. Anslutningsavgiften för 16-25 A höjdes också från årsskiftet 2023 med 6,4%.

Fjärrvärmepriset höjdes med 9 % under 2023, både för fastighetsägare och villakunder, vilket motsvarade halva prisökningen för ökade bränslekostnader. Ystad Energis fjärrvärmepris ligger under genomsnittet i en nationell jämförelse i Sverige. Fjärrvärmeverksamheten har under hela året haft betydligt högre bränslekostnader på grund av att bränsletillgången är begränsad och bolaget har fått söka bränsle via andra kanaler än tidigare.

Övriga mindre verksamheter såsom gatubelysning visar tillsammans ett positivt ekonomiskt resultat.

Elhandelsaffären har i stort följt budget vad gäller såld volym och antal nya kunder.

**Investeringar**

Investeringarna under året uppgår till cirka 71 mkr.

De största investeringarna är:

- Elnät reinvestering och nybyggnation 9 mkr
- Fjärrvärmemätare 3 mkr
- Fibernät 10 mkr
- Distributionsnät fjärrvärme 12 mkr
- Fjärrvärme produktionsanläggningar 11 mkr
- Gatubelysning 4 mkr

**Framtid**

Trenden mot ökade klimatambitioner som märktes tydligt under 2022 har fortsatt även under 2023. De volatila energipriserna har lett till en polariserad debatt kring energiomställningen och dess kostnader. Efter ett par år av kraftiga prissvängningar på energimarknaderna och ett ökat fokus på frågor kring energifattigdom och energi som maktpolitik kommer frågorna att vara högst aktuella även under 2024 och det ligger även framåt högt på Ystad Energis agenda. Därför engagerar Ystad Energi sig i Skånes Effektkommission för att vara en del i arbetet att vidareutveckla situationen kring energiomställningen i regionen.

Elnätsbolaget kommer att ansluta nybyggnadsområden och upprustning av äldre anläggningsdelar fortsätter. Nya krafttransformatorer kommer att installeras under året samtidigt som nätutvecklingsplaner och nöddriftsplan tas fram. Trenden med att installera solceller och batterilager håller i sig och Elnätsbolaget har fått många förfrågningar för nyanslutningar av denna typ av anläggningar. Planeringen för en ny regionnätsinmatning av elnät till Ystad är fortsatt aktuell, eventuellt beslut ligger hos regionnätsägaren.

Priserna på elnättjänster ökas från årsskiftet 2024 med 20%, med 18% för anslutningsavgifter och 9% på fjärrvärmepriset (vilket är halva bränsleprisökningen). Öppet Stadsnäts anslutningsavgift kommer att vara oförändrad under 2024.

Fjärrvärmeverksamheten arbetar vidare med att planera för ny pannkapacitet, miljöansökan diskuteras med Länsstyrelsen, uppskattningsvis tar det 1-2 år att få svar. Fortsatt utbyggnad av fjärrvärme kommer att ske genom kompletteringar och i nybyggnadsområden.

Under några år framåt kommer arbete ske med att utveckla platsen som arrenderas av kommunen i Köpingebro. På sikt kommer fjärrvärmeproduktionen att flytta eller byggas på denna plats samt solfångare och solceller installeras för leverans av värme till Köpingebros fjärrvärmenät.

Fibernätsutbyggnaden fortsätter att förtäta och efteransluta kunder i nätet efter kunders önskemål. Öppet Stadsnät fortsätter lanseringen av anslutningar och utbyggnader tillsammans med den upphandlade kommunikationsoperatören Open Universe. Upphandling av ny kommunikationsoperatör kommer att ske under 2024.

Elhandelsaffären med dotterbolaget Ystad Energihandel AB kommer att vidareutvecklas under året. Fokus är fortsatt marknadsföring och försäljning.

20240702045491

**Måluppfyllnad**

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Kunder upplever att YE har ett gott bemötande och ger kunden den bästa lösningen på deras problem/fråga. | | ◌ |
| Företaget utvecklas och bidrar till andras utveckling genom samverkan och en aktiv dialog med andra aktörer i Skåne. | | |

*GOD LIVSKVALITET I EN HÅLLBAR MILJÖ*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Kunder upplever en hög leveranssäkerhet, vilket bidrar till att människor och företag kan utvecklas. | | ◌ |
| Kunder upplever att YEAB arbetar för en hållbar utveckling för att skapa de bästa förutsättningar för en god livskvalitet. | | ◌ |

**Ystad Hamn Logistik AB**

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 34 | 34 | 34 |
| Omsättning, mkr | 154,6 | 125,7 | 122,2 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | -1,2 | -14,5 | -14,2 |
| Soliditet % | 84 | 87 | 87 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 2,3 | 0,8 | 0,5 |

**Verksamhet**

Ystad Hamn är sedan många år en av Sveriges största hamnar, bland annat den tredje största avseende färjepassagerare och sedan 2020 den näst största avseende personbilar och bussar. Den viktigaste verksamheten är färjetrafik och hamnen är betydande när det gäller trafik till såväl Polen som Bornholm.

På grund av kriget i Ukraina, den höga inflationen samt rådande lågkonjunktur har godset i Polentrafiken minskat med knappt 15 % jämfört med föregående år, för antalet passagerare är nedgången 3 % och antalet personbilar har minskat med knappt 4 %. Huvudorsaken till nedgången i antalet passagerare är dock avsaknaden av den misslyckade linjen till Sassnitz.

Bornholmstrafiken har större volymer, med ännu ett rekord avseende passagerare, bussar och personbilar, jämfört med föregående år är en fortsättning på en redan god utveckling. Antalet passagerare och personbilar har ökat med 3 % jämfört med föregående år.

**Ekonomi**

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner för 2023 landar på -1,2 mkr, vilket är 11,9 mkr bättre än budget.

Omsättningen är 15 mkr högre än budget framförallt tack vare en ökning av den konventionella trafiken samt högre intäkter för landström. Bolaget har också erhållit elstöd samt försäkringsersättning.

20240702145492

Arrendekostnaden blev lägre än prognostiserat beroende på en minskning tack vare att en del av EU-bidraget för färjelägena 7 och 8 utbetalades i december.

Kostnaden per kWh för el har inte blivit så hög som bolaget befarade när budgeten lades och elkostnaden för året blev betydligt lägre.

**Investeringar**

Årets nettoinvesteringar uppgår till 2,3 mkr.

Den största investeringen 2023 har varit utbyte av fordon samt ett mobilt reservkraftverk.

**Framtid**

Hamnens stora betydelse för regionen och det internationella godsflödet har åter befästs och sedan tidigare är Ystad Hamn en av Sveriges största hamnar. Trots nedgången i godstrafiken ser utvecklingen ut att fortsätta vilket är helt i linje med visionen att vara en hållbar hamn för kundernas, stadens och regionens utveckling.

Ystad Hamn Logistik AB har tillstånd för miljöfarlig verksamhet. Tillsynsmyndighet är Länsstyrelsen i Skåne Län. Under 2020 erhöll bolaget utökat miljötillstånd för 5 100 anlöp per år.

Från och med den 1 juni 2021 kan hamnen ta emot svart- och gråvatten från färjorna i enlighet med regelverket. Detta minskar utsläppen av fosfor och kväve i Östersjön och minskar bidraget till övergödning från sjöfarten. Däremot råder det fortfarande en stor osäkerhet kring driftskostnaderna för hanteringen vilket gör den svår att budgetera.

Under andra halvan av 2022 och hela 2023 har antalet godston, lastbilar och trailers som färdats via Ystad hamn minskat. Detta är en direkt följd av den lågkonjunktur som Europa befinner sig i samt inte minst kriget i Ukraina. Det är idag svårt att bedöma hur omfattande godsflödet kommer att utvecklas under 2024 men bedömningen är att volymerna kommer att vara fortsatt låga under hela året.

Den konventionella godstrafiken har utvecklats positivt under de senaste åren och denna utveckling bedöms fortsätta, med fler bulkfartyg. Även kryssningsfartyg ses som en kommande större del av affären även om det sker i en långsammare ökningstakt.

Tillsammans med Ystads kommun som infrastrukturägare ser nu bolaget över den framtida hamninfrastrukturen främst kopplad till projekt Hamnstaden men även de behov hamnens kunder och egen verksamhet står inför.

Det är fortsatt viktigt att hamnbolaget, tillsammans med Ystads kommun, fortsätter att arbeta för en utveckling av hamnverksamheten och hamnområdet, till fördel för Ystad och dess invånare.

**Måluppfyllnad**

*FÖRUTSÄTTNINGAR*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Säkerställa att företaget har den kompetens som behövs | Den kompetens som nu behövs är säkerställd bland annat genom registrering i personalregister. Uppföljning sker genom automatiska påminnelser genom detta system. Nya kompetensbehov identifieras löpande och läggs vid behov in i registret. | ◌ |
| Nöjda medarbetare (NMI) | Enligt Winningtemp ligger genomsnittsindex över målet. | ◌ |
| Säkra hamnens framtid | Bolagets resultat före bokslutsdispositioner blev -1,2 mkr vilket är betydligt bättre än budget (+11,9 mkr) och avkastningskrav (+7,3 mkr) | ◌ |

20240702-5493

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Verka för en bättre infrastruktur till, från samt genom Ystad | Deltar i olika påverkansgrupper och följer aktivt diskussioner som berör ämnet. Deltar bl.a. i Trafikverkets arbetsgrupp för framtagande av ÅVS för E65an. | |
| Informera om hamnverksamheten och öka kunskapen om verksamheten | Hamnen arrangerade Hamnens dag den 10 juni, hemsidan uppdateras löpande och bolaget har i genomsnitt haft ett studiebesök i veckan. | |

*GOD LIVSKVALITET I EN HÅLLBAR MILJÖ*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Minska utsläpp av miljögifter till hamnbassängen | Ingen åtgärd gjord under året eftersom bolaget inväntar resultat från hur dagvattenfilter har fungerat att använda i andra hamnar. Kan bli aktuellt för Ystad Hamn om det är lyckosamt. | |
| Verka för fler kunder till hamnen och företagsetableringar i Ystad | Bolaget är aktiv på olika nätverk, konferenser och mässor. Bolaget har även skrivit ett Letter of intent med ett företag om en nyetablering inom hamnens område. | |
| Minska luftföroreningar | Alla fartyg som har möjlighet kopplar upp sig på landströmsanläggningen i sina ordinarie färjelägen. | |
| Energisparande åtgärder | Bolaget undersöker frågan kring att installera solpaneler på mark eller byggnad och har en dialog med olika potentiella leverantörer. Alla armaturer i ljusmasterna är utbytta till LED-lampor. | |

**Ystads Industrifastigheter AB**

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 0 | 1 | 1 |
| Omsättning, mkr | 32,2 | 39,6 | 29,3 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | 10,1 | 14,4 | 9,8 |
| Soliditet | 66 | 65 | 60 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 4,0 | 28,0 | 19,1 |

**Verksamhet**

Bolaget har påbörjat fas 1 av ombyggnaden Kustvakten 1 på uppdrag av Ystadbostäder. Målet är att lokalerna ska vara redo för inflyttning under hösten 2024.

Parallellt fortsätter arbetet med utvecklingen av det nya kulturmagasinet. Under tiden har kontraktet för lokalerna i Kvarteret Simrishamn förlängts. Produktionen är planerad att genomföras under perioden 2024/2025.

Försäljningen av den befintliga byggnaden på Simrishamn 1, som nu omklassificerats för bostadsändamål enligt en ny detaljplan, planeras för närvarande.

Samarbetet med en hyresgäst för utökning och uppfräschning av byggnad och mark fortsätter i Molekylen 3. Efter avslutad ombyggnad kommer förhandlingar om ett nytt 5-7 års hyreskontrakt att påbörjas.

20240703145494

Bolaget utforskar möjligheten att utöka utrymmet för den kvarvarande hyresgästen i Bommen 1 då en annan hyresgäst planerar att lämna under våren 2025. Diskussioner om ett längre hyreskontrakt följer efter den nödvändiga ombyggnaden.

Förberedelser pågår för att attrahera nya hyresgäster till lokalerna i Tändstiftet 3 som blir lediga under tredje kvartalet 2024

Bolaget har under sommaren 2023 tecknat ett ramavtal för större ombyggnader och nyproduktion, vilket kommer att stödja pågående och framtida större om- och nybyggnadsprojekt.

**Ekonomi**

Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 10,1 mkr vilket är i linje med budget. Årets hyresintäkter har varit lägre budget och årets avskrivningar blev högre än budgeterat. Detta kompenseras främst av att årets fastighetsrelaterade kostnader varit lägre samt att årets ränteintäkter blivit högre än beräknat.

I resultatet ingår realisationsvinst från försäljning av fastigheten Östra Industriområdet 2:15 med 0,1 mkr.

Årets resultat efter bokslutsdisposition och skatt uppgår till ca -0,4 mkr.

**Investeringar**

Under året har investeringar på totalt 7,3 mkr genomförts, där nya Kulturmagasinet (1,5 mkr), investering i nya grindar inom fastigheten Heden 3 (1,0 mkr) och ombyggnad/hyresgästanpassning inom Kustvakten 1 (1,0 mkr) utgör de största delinvesteringarna. Årets fastighetsförsäljning uppgår till 3,3 mkr och årets nettoinvesteringar blir därmed 4 mkr.

**Framtid**

Bolaget arbetar enligt upprättade underhållsplaner på både kort och lång sikt. Drift- och skötselprogram för installationer i fastigheterna följs noggrant. Säkerställande att skötselprogram för yttre markskötsel efterlevs är också en prioritet.

Hyreskontrakten omarbetas med aktuella gränsdragningslistor vid omförhandlingar. Det finns en tydlig plan för att utföra myndighetsbesiktningar enligt givna intervaller, exempelvis för hissar, OVK, tryckkärl, sprinkler, kyla, portar, SBA, el-revision, energideklaration med mera. Energioptimering av fastigheterna sker i samarbete med hyresgästerna.

Rutinerna för felanmälan förbättras kontinuerligt och det finns en strävan efter att öka digitaliseringen av administrativa rutiner. Koncept för försäljningsmaterial för vakanta lokaler utvecklas vidare. En etableringsgrupp/nätverk har inrättats för att identifiera fastighetsförsäljningar och presumtiva kunder.

För att möta behoven av lokaler och ytor för näringslivets expansion krävs investeringar i befintliga fastigheter samt förvärv av nya fastigheter. Vid eventuella fastighetsförsäljningar reinvesteras delar av försäljningsintäkterna i verksamheten.

Bolaget har utarbetat en ny affärsplan som träder i kraft 2023 och sträcker sig fram till 2025. Affärsplanen är en viktig del av bolagets fortsatta utveckling.

**Måluppfyllnad**

*FÖRUTSÄTTNINGAR*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Förbättra bolagets vinstmarginal | Målet om en vinstmarginal på 35 % uppnås inte för helåret 2023. Anledningen till detta är främst uteblivna hyresintäkter inom fastigheten Kustvakten 1 samt att årets avskrivningar varit högre än budgeterat. | ☐ |
| Öka bolagets kapitalomsättningshastighet | Kapitalomsättningshastigheten för 2023 uppgår till 0,12 ggr vilket innebär att målet för året är uppnått. | ◌ |

20240702145495

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Stärka samarbetet för att öka trivsel och förbättraarbetsmiljön | Bolaget har inte haft någon anställd personal under 2023. | |
| Stärka medarbetarnas kompetens genomkunskapshöjandeinsatser 2 ggr/år. | Bolaget har inte haft någon anställd personal under 2023. | |

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Öka med 2 hyresgäster per år | Bolaget har under 2023 skrivit kontrakt med en hyresgäst, men uppfyllde inte målsättningen om att skaffa två nya hyresgäster under året. | |
| Arbeta aktivt med kundnöjdhet och uppföljning | Bolaget har beslutat att vänta med kundundersökningen till våren 2024. | |

*GOD LIVSKVALITET I EN HÅLLBAR MILJÖ*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| 80 % av fastigheterna ska ha solceller 2025 | Bolaget har fyra pågående solcellsprojekt, men de kommer inte att vara färdigställda under 2023. Bolaget bedömer dock att målen för 2024 och 2025 kommer att uppnås. | |
| 70 % av fastigheterna ska vara miljöcertifierade 2025 | Bolaget har idag flera miljöcertifierade fastigheter. Dessutom pågår om- och nybyggnadsprojekt, vilka beräknas vara färdigställda under åren 2024/2025. | |
| Satsningar på fler alternativa energikällor ska göras till 2025 | Bolaget utvärderar nya energikällor i sina pågående om- och nybyggnadsprojekt. | |

**Ystads Teater AB**

| Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Medelantal anställda | 4 | 4 | 4 |
| Omsättning, mkr | 5,1 | 5,2 | 2,1 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mkr | -7,4 | -5,8 | -5,8 |
| Soliditet | 5,1 | 5,4 | 5,0 |
| Nettoinvesteringar, mkr | 3,0 | 1,7 | 2,5 |

**Verksamhet**

Scenkonstens återhämtning efter pandemin kom av sig något då inflationen slog till. Till en början var det främst serveringsverksamheten som drabbades till följd av rusande livsmedelspriser. Så småningom började även scenverksamheten påverkas och under hösten ställdes hela 14 föreställningar in av extern arrangör.

Trots detta blev 2023 ett starkt publikt år för Ystads Teater. Hela 41 994 (39 519) personer besökte teatern och 179 (190) arrangemang genomfördes. Det innebär att besökssnittet ökade från 187 till 235. Dessa siffror innefattar allt från guidade visningar till utsåld salong.

En rad prisjusteringar genomfördes för att möta inflationen.

Första mars fick bolaget ny vd.

20240702145406

Under 2023 fortsatte bolagets arbete med att utveckla de administrativa systemen och rutinerna samt ekonomistyrningen, bland annat genom att börja följa för branschen relevanta nyckeltal.

**Ekonomi**

Trots inställda föreställningar (vilket inneburit mindre intäkter), förhöjda kostnader för personal, el och handelsvaror samt genomförande av beslutade investering blev årets resultat mycket nära ett nollresultat (-11 tkr).

Den förhöjda personalkostnaden kan sammanfattas dels i

* Ny VD har rekryterats per 1/3-23 på heltid (budgeterat 75%)

* Ett generationsskifte har skett på timpersonal vilket inneburit högre kostnader i samband med upplärningsperioden (dubbelbemanning)

* Bolaget har tagit över den manuella biljettförsäljningen när Turistbyrån valde att upphöra med den tjänsten.

Bolaget erhöll ett koncernbidrag för 2023 på 7,4 mkr.

**Investeringar**

Total investeringskostnad per 231231 ligger på nästan 3 mkr innefattande totalrenovering av köket, fortsatt renovering av trappuppgångar, invändig renovering av fönster samt utveckling och uppgradering av teknik.

De budgeterade investeringarna har överskridits med ca 0,7 mkr

Budgeterade investeringar för 2023 är drygt 2,3 mkr.

**Framtid**

Bokningsläget för våren 2024 är försiktigt medan hösten ligger på mer normala nivåer. Sammantaget innebär det i dagsläget 81(125) bokade föreställningar 1 januari - 31 december.

Under 2024 inleds ett fyraårigt projekt som innebär en total genomgång av scentekniken med mål att uppfylla branchstandard. Detta för att inte tappa i attraktivitet gentemot bokningsbolagen men även för att minska elkostnader och följa Agenda 2030. Projektet kommer även att göra scenarbetet mer effektivt och inte minst, minska riskerna i arbetsmiljön.

Förstärkningen av personalstyrkan har minskat sårbarheten och möjliggjort nya utvecklingsprojekt inom till exempel ekonomistyrning och scenteknik som kommer att fortsätta under 2024. Inflationen blev en utmaning under 2023 med kraftigt ökade kostnader för till exempel livsmedel samt minskad privatkonsumtion. Effekterna förväntas kvarstå under 2024.

**Måluppfyllnad**

*FÖRUTSÄTTNINGAR*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Med hänsyn taget till koncernbidraget skall teatern uppnå ett plusresultat. | Före justeringar uppnåddes ett plusresultat. 2023 var ett både utmanande och utvecklande år. Utmanande med snabbt stigande priser på livsmedel vilket innebar ett flertal prisjusteringar innan caféverksamheten åter hade marginalerna i balans. Utmanande därför att privatkonsumtionen av kultur och nöje sjönk efter sommaren vilket ledde till att externa arrangörer ställde in hela 14 evenemang i salongen. Ett normalt år totalt ca 150 evenemang, motsvarar alltså ca 10% under den viktiga höstsäsongen som varje år är bolagetsekonomiskt starkaste. Utmanande på grund av ett generationsskifte | |

20240702-15:97

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| | bland timpersonalen som innebar många extra timmar för upplärning och dubblerande, upphörande av biljettförsäljning i turistcentret vilket genererat extra timmar. Utmanande på grund av vd-byte som alltid innebär extra kostnader. Utvecklande på grund av stor publiktillströmning, lite nya strategier kring marknadsföring, test av egna arrangemang med gott ekonomiskt utfall, successivt implementerade av utvecklad ekonomistyrning (RR varje månad, branschnyckeltal). | |
| Teatern skall ha ett starkt varumärke | Ystads Teater är som varumärke beroende av främst två faktorer - kännedom och attraktivitet gentemot publik samt kännedom och attraktivitet gentemot arrangörer/kunder. När dessa båda är starka följer annat med - bolaget bidrar med sin publika verksamhet och profil till varumärket Ystad, varumärket framstår som attraktivt i allmänhetens, branschens och medias ögon vilket i sin tur skapar positiva effekter.<br>Under 2023 ökade besökssiffrorna markant 42 594 (29 519) trots något färre arrangemang totalt sett 179 (190). Genomsnittssiffra för antal besök per arrangemang, samtliga lokaler var 238 (208). Starkt utfall för kännedom och attraktivitet publik.<br>Trots ett ovanligt högt antal inställda arrangemang (av arrangör mot bakgrund av dålig biljettförsäljning) kunde flera luckor fyllas genom att aktivt bearbeta kunder/arrangörer. Stark kännedom och attraktivitet arrangörer/kunder.<br>Indikatorn minst 120 föreställningar på stora scenen överstegs med god marginal (151). | |

*BÄTTRE TILLSAMMANS*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Samverkan med andra kultur- och nöjesaktörer skapas ett varierat och attraktivt program som stärker teaterns och Ystads varumärke | Bolaget samarbetade i lika hög utsträckning som tidigare år med lokala kulturarbetare, kommunen, regionala och nationella organisationer samt privata nöjesarrangörer. Fler arrangörer än tidigare utnyttjade möjligheten att programlägga flera föreställningar per dag. Bolaget bistod vid visningen av Sockersilon med teknik och personal. | |
| Med goda möjligheter att köpa biljetter samt beställa mat och dryck på internet och vid Visitors Center, skall teatern vara tillgänglig för alla. Ett varierande program och ett välkomnande bemötande skall inspirera Ystadborna och besökare att besöka teatern. | Möjligheten att beställa mat och dryck är standard i samband med biljettköp.<br>Visitors Center valde ensidigt att upphöra med biljettförsäljningen. Detta kompenserades genom att Ystads Teaters egen biljettlucka öppnades två eftermiddagar per vecka. På det stora hela gynnar det sannolikt försäljningen då bolagets medarbetare kan arbeta med | |

20240702145498

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| | medförsäljning av mat och dryck samt marknadsföra kommande evenemang.<br>Programmet upprätthåller även fortsatt en mycket stor bredd och variation i såväl innehåll som målgrupper.<br>Kundnöjdheten har inte mätts då verktyg att utföra detta fortfarande saknas. Avvaktar upphandling av nytt biljett- och CRMsystem för att få ett modernt och smidigt verktyg på plats. | |

*GOD LIVSKVALITET I EN HÅLLBAR MILJÖ*

| Nämnd / styrelsemål | Analys | Utfall |
|---|---|---|
| Ett varierat kulturutbud med hög kvalité påverkar viljan att leva och bo i kommunen. Teatern, tillsammans med andra aktörer, sätter bilden av detta. | Målet om 140 offentliga föreställningar uppfylldes med god marginal, totalt genomfördes 171 offentliga arrangemang. Av dessa var 26 barn- och familjeföreställningar och 11 skolföreställningar. Knappt 20 riktade sig till unga vuxna.<br>Repertoaren omfattar 13 genrer och innehåller även internationella evenemang.<br>Samarbeten med lokala kultur och nöjesaktörer, skolor och föreningar säkerställer den lokala förankringen och att dessa erbjuds en plats att verka på. | |
| Kulturella upplevelser är en viktig del av människors hälsa och livskvalité | Teatern har besökts av 42 600 personer vilket överträffar målet med god marginal. Det pågår ett ständigt arbete för att utveckla marknadsföring och synlighet så att fler ska upptäcka teatern och dess verksamhet samt känna sig inbjudna. För detta arbete är de två nya tjänsterna (producent och marknadsföring samt kundtjänst och service) helt avgörande. Producenten bidrar även gnom att strategiskt utveckla relationerna till såväl lokala som nationella aktörer inom kultur- och föreningsliv samt kommersiella nöjesproducenter. | |

20240702145499

## 2 Resultaträkning - koncernen

| Belopp i tkr | Not | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Nettoomsättning | | 556 085 | 527 313 |
| Övriga rörelseintäkter | | 74 117 | 53 126 |
| **Summa intäkter** | | **630 202** | **580 439** |
| | | | |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Kostnader för sålda varor o tjänster | | -227 695 | -128 104 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -173 520 | -231 557 |
| Personalkostnader | 3 | -84 663 | -77 223 |
| Avskrivningar | | -87 834 | -83 293 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | **-573 712** | **-520 177** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | 4 | **56 490** | **60 262** |
| | | | |
| **Resultat från finansiella investeringar** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | 0 | 34 410 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 8 504 | 1 506 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -26 049 | -15 150 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **38 945** | **81 028** |
| | | | |
| Skatt på årets resultat | 8 | -8 608 | -9 214 |
| Minoritetsintresse | | -347 | -314 |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **29 990** | **71 500** |

20240702455000

# 3 Balansräkning - koncernen

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader, mark och markanläggningar | 9 | 1 259 734 | 1 229 645 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 10 | 833 | 1 274 |
| Tekniska anläggningar | 11 | 428 637 | 422 602 |
| Maskiner/inventarier, bilar/transportmedel | 12 | 249 495 | 248 263 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 102 796 | 109 473 |
| ***Summa materiella anläggningstillgångar*** | | ***2 041 495*** | ***2 011 257*** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Aktier, andelar, bostadsrätter m.m. | | 203 | 170 |
| Långfristiga fordringar | 15 | 2 215 | 2 127 |
| ***Summa finansiella anläggningstillgångar*** | | ***2 418*** | ***2 297*** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **2 043 913** | **2 013 554** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Varulager*** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 44 277 | 12 073 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 22 343 | 18 094 |
| ***Summa varulager*** | | ***66 620*** | ***30 167*** |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 71 583 | 69 019 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 206 854 | 219 115 |
| Skattefordran | | 806 | 926 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 11 203 | 12 115 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 20 405 | 8 806 |
| ***Summa kortfristiga fordringar*** | | ***310 851*** | ***309 981*** |
| ***Kassa och bank*** | | 71 285 | 69 335 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **448 756** | **409 483** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **2 492 669** | **2 423 037** |

20240702455O1

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| Aktiekapital (22 160 st) | | 22 160 | 22 160 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 33 142 | 33 142 |
| Annat eget kapital inkl årets resultat | | 435 678 | 420 665 |
| **Summa eget kapital** | | **490 980** | **475 967** |
| **Avsättningar** | 17 | | |
| Avsättningar för uppskjutna skatter | | 121 326 | 118 307 |
| Övriga avsättningar | | 7 676 | 7 676 |
| **Summa avsättningar** | | **129 002** | **125 983** |
| **Långfristiga skulder** | 18 | | |
| Skuld till Ystads kommun | | 1 632 170 | 1 608 040 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **1 632 170** | **1 608 040** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 76 584 | 56 200 |
| Skulder till koncernföretag | | 93 321 | 76 025 |
| Skatteskuld | | 1 123 | 435 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 28 182 | 31 074 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 41 307 | 49 313 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **240 517** | **213 047** |
| **SUMMA EGET KAPITAL O SKULDER** | | **2 492 669** | **2 423 037** |

20240702045502

# 4 Kassaflödesanalys - koncernen

| Belopp i tkr | Not | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | 56 490 | 60 262 |
| Justering för av- och nedskrivningar | | 87 834 | 83 293 |
| Ökning/minskning avsättningar | | 3 019 | 8 603 |
| Vinst/förlust försäljning av anl.tillgångar | | 3 472 | -10 659 |
| Erhållen ränta | | 8 504 | 35 916 |
| Erlagd ränta | | -26 049 | -15 150 |
| Skatt/uppskjuten skatt | | -8 955 | -9 528 |
| Justering för övriga ej likvidpåverkande poster | | 23 | -12 |
| *Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital* | | *124 338* | *152 725* |
| Ökning/minskning förråd o varulager | | -36 453 | -4 905 |
| Ökning/minskning kortfristiga fordringar | | -870 | -42 642 |
| Ökning/minskning kortfristiga skulder | | 27 470 | -148 848 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **114 485** | **-43 670** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investering i materiella anl.tillgångar | | -125 192 | -140 730 |
| Förs av materiella anl.tillgångar | | 3 680 | 41 795 |
| Investering i finansiella anl.tillgångar | | -85 | -72 |
| Försäljning av finansiella anl.tillgångar | | 53 | 98 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-121 544** | **-98 909** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Förändring långfristiga skulder | | 24 130 | 166 147 |
| Ökning/minskning långfristiga fordringar | | -121 | 2 205 |
| Utdelning | | -15 000 | -10 000 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **9 009** | **158 352** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **1 950** | **15 773** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **69 335** | **53 562** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **71 285** | **69 335** |

20240702145503

# 5 Resultaträkning - moderbolaget

| Belopp i tkr | Not | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | | 785 | 770 |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -1 034 | -991 |
| Personalkostnader | 3 | -175 | -170 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | **-1 209** | **-1 161** |
| **Rörelseresultat** | | **-424** | **-391** |
| **Resultat från finansiella investeringar** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 65 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -7 310 | -2 889 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-7 669** | **-3 280** |
| Koncernbidrag | | 27 218 | 23 248 |
| **Resultat före skatt** | | **19 549** | **19 968** |
| Skatt på årets resultat | 8 | -4 543 | -4 953 |
| **Årets resultat** | | **15 006** | **15 015** |

20240702145504

# 6 Balansräkning - moderbolaget

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | 14 | | |
| Andelar i koncernföretag | | 643 929 | 615 711 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **643 929** | **615 711** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 35 507 | 43 256 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 4 406 | 3 624 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | - |
| Kassa och bank | | - | - |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **39 913** | **46 880** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **683 842** | **662 591** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (22 160 st) | | 22 160 | 22 160 |
| Reservfond | | 100 | 100 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 48 | 34 |
| Årets resultat | | 15 006 | 15 015 |
| **Summa eget kapital** | | **37 314** | **37 309** |
| **Långfristiga skulder** | 18 | | |
| Skuld till Ystads kommun | | 453 620 | 429 490 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **453 620** | **429 490** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 192 776 | 195 737 |
| Skatteskuld | | - | - |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 131 | 55 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **192 908** | **195 792** |
| **SUMMA EGET KAPITAL O SKULDER** | | **683 842** | **662 591** |

20240702045305

# 7 Kassaflödesanalys - moderbolaget

| Belopp i tkr | Not | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | -424 | -391 |
| Erhållen ränta | | 65 | - |
| Erlagd ränta | | -7 310 | -2 889 |
| Skatt | | -4 543 | -4 953 |
| *Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital* | | *-12 212* | *-8 233* |
| Ökning/minskning av kortfristiga fordringar | | 6 967 | -7 990 |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder | | -2 885 | -130 284 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-8 130** | **-146 507** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investering i finansiella anl.tillgångar | | -28 218 | -34 388 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-28 218** | **-34 388** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Förändring långfristiga skulder | | 24 130 | 167 647 |
| Utdelning | | -15 000 | -10 000 |
| Erhållna/lämnade koncernbidrag | | 27 218 | 23 248 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | 36 348 | 180 895 |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | 0 | 0 |
| **Likvida medel vid årets början** | | 0 | 0 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | 0 | 0 |

20240702453306

# 8 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i tkr om inget annat anges.

#### Bedömningar och uppskattningar

Vid årsskiftet genomfördes en individuell värdering av fastigheterna i AB Ystadbostäder. Värderingen har gjorts med stöd av en kassaflödesmodell. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer samt schabloniserade drifts- och underhållskostnader. I samband med värderingen görs även en bedömning av eventuell nedskrivning av varje fastighet. Eftersom ingen fastighet visade på ett bokfört värde som överstiger framräknat marknadsvärde med mer än 1,0 mkr eller 10 procent av bokfört värde, har ingen nedskrivning gjorts. Någon uppskrivning har heller inte företagits. En liknande värdering har genomförts i Ystads Industrifastigheter AB.

På balansdagen har bedömning gjorts avseende osäkra hyres- och kundfordringar i Ystadbostäder. Dessa fordringar har kostnadsförts som befarade hyres- och kundfordringar, och belastar resultatet 2023 med totalt 622 tkr.

I övriga bolag är inga väsentliga bedömningar och uppskattningar gjorda som bedöms ha en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att koncernens eget kapital endast omfattar eget kapital i moderbolaget och den del av eget kapital i dotterbolagen som tillkommit efter förvärvet. Obeskattade reserver och förändringen i dessa fördelas vid konsolideringen på eget kapital (79,4%) och uppskjuten skatt (20,6%). I koncernens balansräkning redovisas den uppskjutna skatteskulden som avsättning.

Vid konsolideringen av AB Ystadbostäder och Ystads Industrifastigheter AB har skillnaden mellan anskaffningsvärdet för aktierna i dotterbolagen och dessa företags egna kapital enligt fastställda balansräkningar per den 31 december 2004 hänförts till balansposterna byggnader och mark inklusive uppskjuten skatt. Under 2018 förvärvades aktier i AB Ystad Saltsjöbad för 453 tkr, under 2019 för 23 tkr, 2021 5 tkr och under 2022 43 tkr. Skillnaden mellan anskaffningspriset och det förvärvade egna kapitalet har lagts under byggnader samt uppskjuten skatt. Planenlig avskrivning av byggnadsvärdet och upplösning av uppskjuten skatt sker under berörda fastigheters kvarvarande bedömda ekonomiska livslängd.

Minoritetens andel i Ystads Teater AB uppgår till 5,5 %. Motsvarande minoritetens andel i AB Ystad Saltsjöbad uppgår till 9,0 %. Redovisning har skett enligt den sk klyvningsmetoden, innebärande att minoritetens andel har reducerat koncernens resultat, tillgångar, skulder och eget kapital.

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkter för bostäder, lokaler och övriga objekt redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto, efter avdrag för moms och eventuella hyresrabatter.

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

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.

Övriga intäkter samt ersättning i form av ränta och bidrag 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 och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

20240702045507

### Redovisning av leasingavtal

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att premierna kostnadsförs löpande.

Anställningsavtalen för fyra verkställande direktörer omfattar villkor vid uppsägning innebärande lön och förmåner under 6, 12 samt 24 månader vid uppsägning från respektive dotterbolags sida.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|---|---|
| Byggnader och markanläggningar | 5 -100 år |
| Förbättringsutgift på annans fastighet | 5 år |
| El- och fjärrvärmeanläggning | 8 -60 år |
| Maskiner och inventarier | 3 -40 år |

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring.
I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.
Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

I anskaffningsvärdena för anläggningstillgångar hos AB Ystadbostäder ingår aktiverad ränta med 8624 tkr.

### Varulager

I de fall varulager finns i bolagen värderas detta till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Skulder upptas till nominellt belopp och interimsposter upptas till beräknade belopp.

Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Skuld som är oviss avseende förfallotidpunkt redovisas som avsättning. Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning redovisas istället som eventualförpliktelse.



7

20240702455508

## Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser i moderbolaget och koncernen, som beräknas ha en finansiell effekt, har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 2 Arvode till revisorer

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Revisionsuppdrag | 685 | 536 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 281 | 176 |
| Skatterådgivning | 47 | 113 |
| Övriga tjänster | 1 595 | 555 |
| | **2 608** | **1 380** |

| **Moderbolaget** | | |
|---|---|---|
| Revisionsuppdrag | 40 | 36 |
| Skatterådgivning | 47 | 113 |
| Övriga tjänster | 41 | 35 |
| | **128** | **184** |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Medeltalet anställda: | | |
| Kvinnor | 21 | 21 |
| Män | 68 | 67 |
| | **89** | **88** |

| | | |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar: | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 6 235 | 5 676 |
| Övriga anställda | 48 675 | 45 850 |
| | **54 910** | **51 526** |

| | | |
|---|---|---|
| Pensions- och övriga sociala kostnader: | | |
| Pensionskostnader för styrelse och VD | 1 047 | 1 218 |
| Pensionskostnader för övriga | 6 598 | 4 488 |
| Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal | 18 968 | 17 370 |
| | **26 613** | **23 076** |

| | | |
|---|---|---|
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare i procent: | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 23 | 27 |
| Andel män i styrelsen | 77 | 73 |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 38 | 38 |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 62 | 62 |

20240702145309

**Moderbolaget**

Bolaget har under året inte haft några anställda. Bolaget köper administrativa tjänster från Ystads kommun, Ledning o Utveckling.

## Not 4 Operationella leasingavtal

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal: | 715 | 780 |
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal: | | |
| Ska betalas inom 1 år | 448 | 436 |
| Ska betalas inom 1-5 år | 193 | 176 |

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttring | 0 | 34 410 |
| | **0** | **34 410** |

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Kursdifferenser | 121 | -21 |
| Ränteintäkter | 8 383 | 1 527 |
| | **8 504** | **1 506** |

| **Moderbolaget** | | |
|---|---|---|
| Ränteintäkter | 65 | 0 |
| | **65** | **0** |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Kursdifferenser | 294 | 0 |
| Räntekostnader | 25 755 | 14 247 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | 903 |
| | **26 049** | **15 150** |

| **Moderbolaget** | | |
|---|---|---|
| Räntekostnader | 7 310 | 2 889 |
| | **7 310** | **2 889** |

## Not 8 Skatt på årets resultat

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt | 5 133 | 5 300 |
| Justering avseende tidigare år | 530 | 837 |

20240702455 10

| | | |
|---|---|---|
| Förändring av uppskjuten skatt temporära skillnader | 2 945 | 3 077 |
| **Summa redovisad skatt** | **8 608** | **9 214** |
| | | |
| Redovisat resultat före skatt | 38 945 | 81 028 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) | 8 023 | 16 691 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader | 8 166 | 7 394 |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader | -8 901 | -8 180 |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader | 103 | 161 |
| Utnyttjat underskottsavdrag | - | - |
| Ej skattepliktiga intäkter | -882 | -8 520 |
| Övriga | -1 376 | -2 246 |
| **Aktuell skatt** | **5 133** | **5 300** |
| | | |
| **Moderbolaget** | | |
| Aktuell skatt | 4 014 | 4 117 |
| Justering avseende tidigare år | 529 | 836 |
| **Summa redovisad skatt** | **4 543** | **4 953** |
| | | |
| Redovisat resultat före skatt | 19 549 | 19 968 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) | 4 026 | 4 113 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | -13 | - |
| Ej avdragsgilla kostnader | 1 | 4 |
| **Aktuell skatt** | **4 014** | **4 117** |

## Not 9 Byggnader och mark

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 788 653 | 1 730 440 |
| Årets anskaffningar | 15 875 | 27 091 |
| Försäljningar/utrangeringar | -5 251 | -7 837 |
| Omklassificeringar | 58 102 | 38 959 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 857 379** | **1 788 653** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -559 008 | -523 643 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 700 | 3 318 |
| Omklassificeringar | - | - |
| Årets avskrivningar | -42 337 | -38 683 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-597 645** | **-559 008** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 259 734** | **1 229 645** |

20240702045311

| Uppgifter om förvaltningsfastigheter: | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Redovisat värde | 1 122 406 | 1 091 711 |
| Verkligt värde | 2 317 133 | 2 366 263 |

Verkligt värde i koncernen har beräknats utifrån nedanstående metoder:

- Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och schablonvärden avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har justerats individuellt vid behov. Värdet har bedömts med stöd av en kassaflödesmodell där beräknade driftnetton och restvärden har nuvärdeberäknats på sedvanligt vis.

- Verkligt värde bedöms vara i nivå med försäkringsbeloppen.

- Verkligt värde har beräknats utifrån en modell där taxeringsvärdet motsvarar 75 % av marknadsvärdet.

## Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 2 212 | 1 523 |
| Årets anskaffningar | - | 358 |
| Försäljningar/utrangeringar | - | - |
| Omklassificeringar | - | 331 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 212** | **2 212** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -938 | -580 |
| Försäljningar/utrangeringar | - | - |
| Årets avskrivningar | -441 | -358 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 379** | **-938** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **833** | **1 274** |

## Not 11 Tekniska anläggningar

| **Koncernen** | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 876 406 | 855 016 |
| Årets anskaffningar | 29 673 | 20 033 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 190 | -1 108 |
| Omklassificeringar | 6 339 | 2 465 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **905 228** | **876 406** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -453 804 | -428 153 |
| Försäljningar/utrangeringar | 4 939 | 942 |
| Årets avskrivningar | -27 726 | -26 593 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-476 591** | **-453 804** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **428 637** | **422 602** |

20240702455512

## Not 12 Maskiner, inventarier, bilar och andra transportmedel

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 393 516 | 391 822 |
| Årets anskaffningar | 18 345 | 14 408 |
| Försäljningar/utrangeringar | -12 569 | -13 282 |
| Omklassificeringar | - | 568 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **399 292** | **393 516** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -145 253 | -139 567 |
| Försäljningar/utrangeringar | 12 323 | 11 486 |
| Årets avskrivningar | -16 867 | -17 172 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-149 797** | **-145 253** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **249 495** | **248 263** |

## Not 13 Pågående byggnadsprojekt

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nybyggnadsprojekt | 57 233 | 43 294 |
| Ombyggnadsprojekt | 45 563 | 66 179 |
| | **102 796** | **109 473** |

## Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

### Aktier i dotterbolag

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB Ystadbostäder | 556073-8857 | 100 % | 314 605 |
| AB Ystad Saltsjöbad | 556001-2402 | 91,0 % | 18 785 |
| Ystad Energi AB | 556527-2936 | 100 % | 124 337 |
| Ystad Hamn Logistik AB | 556008-2652 | 100 % | 68 967 |
| Ystad Industrifastigheter AB | 556081-7271 | 100 % | 115 867 |
| Ystads Teater AB | 556001-2576 | 94,5 % | 1 343 |
| Goldcup 34343 AB | 559462-7522 | 100 % | 25 |
| | | | **643 929** |

## Not 15 Långfristiga fordringar

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingående saldo | 2 127 | 4 306 |
| Tillkommande skattefordringar | 120 | 251 |
| Återförda skattefordringar | -32 | -2 430 |
| Övriga långfristiga fordringar | | 0 |
| | **2 215** | **2 127** |

20240702455 13

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Upplupna intäkter | 16 991 | 1 889 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 3 414 | 6 917 |
| | **20 405** | **8 806** |

## Not 17 Avsättningar

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Uppskjuten skatteskuld** | | |
| Belopp vid årets ingång | 118 307 | 117 380 |
| Årets avsättningar | 3 844 | 1 760 |
| Under året ianspråktagna belopp | - | - |
| Under året återförda belopp | -825 | -833 |
| | **121 326** | **118 307** |
| Övriga avsättningar | 7 676 | 7 676 |

## Not 18 Långfristiga skulder

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Förfallotidpunkt, tidigare än 5 år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 1 050 893 | 1 253 093 |
| | **1 050 893** | **1 253 093** |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 389 500 | 187 300 |
| | **389 500** | **187 300** |
| Övriga långfristiga skulder, omklassificering från kortfristig skuld | 191 777 | 167 647 |
| **Moderbolaget** | | |
| Förfallotidpunkt, tidigare än 5 år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 261 843 | 261 843 |
| | **261 843** | **261 843** |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| Övriga långfristiga skulder, omklassificering från kortfristig skuld | 191 777 | 167 647 |

20240702135514

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Upplupna löner | 1 316 | 1 357 |
| Upplupna semesterlöner | 5 332 | 5 017 |
| Upplupna sociala avgifter | 4 951 | 1 655 |
| Övriga upplupna kostnader | 13 186 | 25 700 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 15 718 | 14 629 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 804 | 955 |
| | **41 307** | **49 313** |

| Moderbolaget | | |
|---|---|---|
| Upplupna sociala avgifter | 39 | 17 |
| Övriga upplupna kostnader | 92 | 38 |
| | **131** | **55** |

## Not 20 Ställda säkerheter

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Koncernen** | Inga | Inga |
| **Moderbolaget** | Inga | Inga |

## Not 21 Eventualförpliktelser

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Övriga eventualförpliktelser | 176 | 168 |
| **Moderbolaget** | Inga | Inga |



MK

20240702455315

## 9 Underskrifter

Årsredovisningen undertecknades av samtliga

Ystad den 3 april 2024

Paula Nilsson
Ordförande

Mårten Mårtensson

Gunilla Andersson

Eva Clausson

Mats Hejnebo

Peter Lundgren

Kevin Rasmussen

Petter Hansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04
Ernst & Young AB

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 2024-04-04

Elisabeth Karlsson

Henrik Plantin

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer