

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023



Björn Bergman
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Yard Eskilstuna Fastighets AB

559112-7294

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7



Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

ÅRSREDOVISNING FÖR YARD ESKILSTUNA FASTIGHETS AB

Styrelsen för Yard Eskilstuna Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, äga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden.

Ägarförhållanden

Yard Eskilstuna Fastighets AB, org nr 559112-7294, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Yard Eskilstuna Holding AB, org nr 559112-7229, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Yard Eskilstuna Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Yard Holding AB, org nr 559175-4923, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.



Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Flerårsöversikt tkr

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	6 778	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-7 123	-6 749	-3 529	-1 256
Balansomslutning	191 601	176 395	69 647	15 526
Soliditet (%)	0,5	2,8	2,7	6,8

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	4 831 815
årets förlust	-4 045 685
	<u>786 130</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

	<u>786 130</u>
	<u><u>786 130</u></u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		6 778	-
Övriga rörelseintäkter		25	-
Summa rörelsens intäkter		6 803	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 801	-136
Övriga externa kostnader		-688	-419
Avskrivningar	3	-2 368	-
Summa rörelsens kostnader		-5 857	-555
Rörelseresultat		946	-555
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 076	-6 194
Summa finansiella poster		-8 069	-6 194
Resultat efter finansiella poster		-7 123	-6 749
Bokslutsdispositioner	6	3 566	1 136
Resultat före skatt		-3 557	-5 613
Skatt på årets resultat	7	-489	-
ÅRETS RESULTAT		-4 046	-5 613



Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	168 469	18 515
Pågående fastighetsarbeten	9	-	156 132
Summa materiella anläggningstillgångar		168 469	174 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	142	25
Andra långfristiga fordringar	11	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		142	25
Summa anläggningstillgångar		168 611	174 672
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		1	-
Fordringar hos koncernföretag		107	-
Övriga fordringar		6 955	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		640	640
Summa kortfristiga fordringar		7 703	669
Kassa och bank		15 287	1 054
Summa omsättningstillgångar		22 990	1 723
SUMMA TILLGÅNGAR		191 601	176 395

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 832	10 445
Årets resultat		-4 046	-5 613
Summa fritt eget kapital		786	4 832
Summa eget kapital		836	4 882
Obeskattade reserver	12	249	-
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	13, 14	489	-
Summa avsättningar		489	0
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		144 532	91 580
Summa långfristiga skulder		144 532	91 580
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 457	11 969
Skulder till koncernföretag		36 442	67 287
Skatteskulder		355	130
Övriga kortfristiga skulder		67	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 174	547
Summa kortfristiga skulder		45 495	79 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 601	176 395

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital					
2021-01-01	50	0	5 358	-3 529	1 879
Disposition enligt årsstämman			-3 529	3 529	0
Erhållet aktieägartillskott			8 616		8 616
Årets resultat				-5 613	-5 613
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	10 445	-5 613	4 882
Ingående eget kapital					
2022-01-01	50	0	10 445	-5 613	4 882
Disposition enligt årsstämman			-5 613	5 613	0
Årets resultat				-4 046	-4 046
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	4 832	-4 046	836



Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Siffrorna i rapporten baseras på konsolideringssystemet som är i kronor. Genom avrundning av siffror i tabeller kan det förekomma att totalbelopp inte motsvarar summan av ingående avrundande heltal. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anslutningsavgifter	5 år
Byggnader:	
- Stomme inkl grund	150 år
- Fasad	50 år
- Tak	60 år
- Stomkomplettering	35 år
- Installationer	40 år
Markanläggningar	20 år

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Hyes- och kundfordringar

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyesfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivning byggnader	-1 739	-
Avskrivning markanläggningar	-131	-
Avskrivning anslutningsavgift	-498	-
Summa	-2 368	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	7	-
Summa	7	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-3 660	-4 218
Räntekostnader, övriga	-4 082	-890
Periodisering lånekostnad	-289	-289
Övriga finansiella kostnader	-45	-797
Summa	-8 076	-6 194

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier	-250	-
Erhållna koncernbidrag	3 888	1 141
Lämnade koncernbidrag	-72	-5
Summa	3 566	1 136

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-489	-
Summa	-489	0

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 515	18 515
Nyanskaffningar	-	-
Aktiveringar	152 323	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 838	18 515
Ingående avskrivningar enligt plan	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-2 369	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 369	0
Utgående redovisat värde byggnader och mark	168 469	18 515

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 243 000 tkr (229 500). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon fastighet eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 9 Pågående fastighetsarbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	156 132	42 935
Investeringar	45 971	113 197
Erhållna investeringsbidrag	-49 780	-
Aktiveringar	-152 323	-
Utgående redovisat värde	0	156 132

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25	-
Förvärv	-	25
Ovillkorade aktieägartillskott	117	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142	25
Utgående redovisat värde	142	25

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	603
Tillkommande poster	-	-
Avgående poster	-	-603
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar utöver plan - avseende byggnadsinventarier	249	-
Summa	249	0

Not 13 Uppskjutna skatteskulder

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	489	489
Netto uppskjuten skatteskuld	0	489	489

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	-	0
Netto uppskjuten skatteskuld	0	0	0

Not 14 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-	-489	-489
Summa	0	-489	-489

2021-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-	-	0
Summa	0	0	0

Yard Eskilstuna Fastighets AB
559112-7294

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	144 532	91 580
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	144 532	91 580

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	149 500	149 500
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	149 500	149 500
Summa ställda säkerheter	149 500	149 500

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den

Erik Dansbo
Styrelseordförande

Björn Bergman

Sofie Sihver

Johan Tengelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491720153

Dokument

5102 ÅR Yard Eskilstuna Fastighets AB 2022
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-04-27 14:37:22 CEST (+0200) av Emil
Dahlberg (ED1)
Färdigställt 2023-04-27 19:51:58 CEST (+0200)

Initierare

Emil Dahlberg (ED1)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
emil.dahlberg@amblin.se

Signerande parter

Erik Dansbo (ED2)
Personnummer 800307-0474
Erik.dansbo@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Niils Johannes Dansbo"
Signerade 2023-04-27 15:38:03 CEST (+0200)

Björn Bergman (BB)
Personnummer 700710-0394
Bjorn.Bergman@magnoliabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Bergman"
Signerade 2023-04-27 14:39:06 CEST (+0200)

Sofie Sihver (SS)
Personnummer 870302-0308
sofie.sihver@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE SIHVER"
Signerade 2023-04-27 15:28:03 CEST (+0200)

Johan Tengelin (JT)
Personnummer 700217-4857
johan.tengelin@magnoliabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN TENGELIN"
Signerade 2023-04-27 14:39:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491720153

Fredric Hävrén (FH)

Personnummer 711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2023-04-27 19:51:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Yard Eskilstuna Fastighets AB, org.nr 559112-7294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Yard Eskilstuna Fastighets AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yard Eskilstuna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Yard Eskilstuna Fastighets AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Yard Eskilstuna Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-27 19:29:55 UTC



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>

2023071704365

Penneo dokumentnyckel: H00FX-X7ONV-VCQAH-8WU57-LGONW-801QQ