

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören för Ystads Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Ystad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).


Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Ystads Industrifastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas; att de disponibla vinstmedlen på 155 505 451 kr balanseras i ny räkning.

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

Ystad 2022-07-21

  
Jimmie Persson  
VD

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska inom Ystads kommun förvärva, äga, sälja, bebygga och förvalta fastigheter för näringslivets behov. Bolaget har sitt säte i Ystad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har coronaviruset COVID-19 fortsatt att spridas över världen. Bolagets verksamhet och finansiella ställning har dock inte påverkats i någon större omfattning. Styrelsen bevakar utvecklingen och följer myndigheternas rekommendationer när det gäller coronavirusets spridning och anpassar verksamheten efter dessa.

Bolaget har haft en långdragen diskussion med tänkbar hyresgäst för 3 000 kvm inom fastigheterna Kustvakten 1 och 2. Intressenten har nu valt att avbryta förhandlingen och kommer att flytta sin verksamhet utomlands.

### Ekonomi

Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till cirka 9,8 mkr. Av resultatet lämnas cirka 10,8 mkr i form av koncernbidrag till Ytornet AB, varav cirka 8,5 mkr återförs till Ystads Industrifastigheter AB som aktieägartillskott.

### Investeringar

Årets investeringar uppgår till cirka 19,1 mkr, där ombyggnad inom Kustvakten 1 och 2 (cirka 5,8 mkr), ombyggnad/underhåll inom Tändstiftet 3 (cirka 3,4 mkr) och ombyggnad inom Rigger 1 (cirka 3,1 mkr) utgör de största delinvesteringarna.

### Framtid

Ystads Industrifastigheter AB är inne i en försäljningsprocess av fastigheter inom kvarteret Lillö. Intresset av att förvärva fastigheterna har varit stort. Delar av försäljningslikviden kommer att användas till att producera nya ersättningslokaler för Kulturmagasinet och för kommande och befintliga hyresgästers utveckling och expansion.

Energieffektiviseringsåtgärder och verksamhetsanpassningar för befintliga hyresgäster pågår kontinuerligt. Detta arbete är viktigt för att säkerställa en god förvaltningskvalité och möta de ökade kraven från bolagets hyresgäster gällande hållbarhet.

Samarbete avseende energieffektivisering och fastighetsdrift mellan bolaget och AB Ystad bostäder kommer att utökas under kommande år.

Eventuellt förvärv av industrimark för nybyggnation eller förvärv av befintlig industrilokal kan behöva genomföras, eftersom nästan alla av bolagets befintliga industrilokaler är uthyrda och det finns en fortsatt efterfrågan på industrilokaler.

### Ägarförhållanden

Samtliga aktier i Ystads Industrifastigheter AB ägs av Ytornet AB, org.nr. 556670-9811, med säte i Ystad.

2022072808085

2022072808086

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	29 230	34 040	32 188	30 788	30 287
Resultat efter finansiella poster	9 756	93 322	9 179	8 311	9 506
Balansomslutning	262 475	324 067	226 906	222 276	214 745
Soliditet (%)	60	47	34	32	30
Antal anställda	1	1	1	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	74 038 000	9 634 446	67 736 147	152 368 593
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				67 736 147	-67 736 147	0
Erhållna aktieägartillskott			8 537 000			8 537 000
Årets resultat					-4 440 142	-4 440 142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>160 000</b>	<b>82 575 000</b>	<b>77 370 593</b>	<b>-4 440 142</b>	<b>156 465 451</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 408 593
erhållna aktieägartillskott	8 537 000
årets förlust	-4 440 142
	<b>155 505 451</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	155 505 451
---	-------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		29 229 997	34 039 941
Övriga rörelseintäkter		20 788	82 253 012
		<b>29 250 785</b>	<b>116 292 953</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 449 036	-10 308 894
Personalkostnader	2	-1 474 722	-1 249 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 439 863	-9 673 874
Övriga rörelsekostnader		-1 340 459	-76 201
		<b>-18 704 080</b>	<b>-21 308 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 546 705</b>	<b>94 984 072</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-790 671	-1 662 052
		<b>-790 671</b>	<b>-1 662 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 756 034</b>	<b>93 322 020</b>
Bokslutsdispositioner	4	-10 752 000	-8 663 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-995 966</b>	<b>84 659 020</b>
Skatt på årets resultat	5	-3 444 176	-16 922 873
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 440 142</b>	<b>67 736 147</b>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	161 892 394	165 109 381
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	40 983 782	27 450 166
		<b>202 876 176</b>	<b>192 559 547</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	0	1 824 561
		<b>0</b>	<b>1 824 561</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>202 876 176</b>	<b>194 384 108</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	234 112
Innestående medel på koncernkontot	9	57 996 549	128 111 535
Övriga fordringar		1 459 422	847 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 995	489 239
		<b>59 598 967</b>	<b>129 682 769</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 598 967</b>	<b>129 682 769</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>262 475 143</b>	<b>324 066 877</b>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		160 000	160 000
		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		159 945 593	83 672 446
Årets resultat		-4 440 142	67 736 147
		<b>155 505 451</b>	<b>151 408 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 465 451</b>	<b>152 368 593</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 620 016	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 620 016</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	69 500 000	65 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 500 000</b>	<b>65 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 978 628	4 419 689
Skulder till koncernföretag		6 301 335	81 338 145
Skulder till intresseföretag		3 836	3 731
Aktuella skatteskulder		17 528 007	17 613 121
Övriga skulder		40 207	34 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 037 663	3 289 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 889 676</b>	<b>106 698 284</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>262 475 143</b>	<b>324 066 877</b>



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.

#### *Komponentindelning*

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

#### **Finansiella instrument**

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

#### *Kundfordringar och kortfristiga fordringar*

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

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

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

#### **Inkomstskatter**

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

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

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

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

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

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

#### **Ersättningar till anställda**

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

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-786 894	-1 652 293
Övriga räntekostnader	-3 777	-9 759
	<b>-790 671</b>	<b>-1 662 052</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-10 752 000	-8 663 000
	<b>-10 752 000</b>	<b>-8 663 000</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-17 521 000
Justering avseende tidigare år	401	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 444 577	598 127
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 444 176</b>	<b>-16 922 873</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-995 966		84 659 020
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-205 169	21,4	18 117 030
Ej avdragsgilla kostnader		624		3 228
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		1 532 612		2 070 209
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		-1 537 535		-1 960 171
Primäravdrag hyreshus		-66 667		-51 588
Skattemässig korrigerig av bokfört resultat vid försäljning av fastigheter		0		-674 015
Återföring utrangerade komponenter		276 135		16 307
Justering avseende tidigare år		-401		0
Uppskjuten skatt		3 444 577		-598 127
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>3 444 176</b>		<b>16 922 873</b>



2022072808095

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad intern kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit	0	0

**Not 10 Avsättningar**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 620 016	0
	<b>1 620 016</b>	<b>0</b>

**Specifikation uppskjutna skatteskulder**

Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	1 620 016	0
	<b>1 620 016</b>	<b>0</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	69 500 000	65 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>69 500 000</b>	<b>65 000 000</b>

Koncerninterna lån kommer att omsättas efter hand som de löper ut om ingen annan överenskommelse om amortering träffas.

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande Fastigo	13 593	11 884
	<b>13 593</b>	<b>11 884</b>

Ystads Industrifastigheter AB  
Org.nr 556081-7271

13 (13)

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Ystad

Lennart Johansson  
Ordförande

Magnus Arling

Ingrid Ek

Per-Ove Forsberg

Clifford Härstedt

Anders Jan-Åke Isaksson

Anders Andersson

Jimmie Persson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor

2022072808096

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2022072808097

Lars Anders Andersson 19580528-4014

86f750ea-1458-4261-934f-fe009f681991 - 2022-03-09 17:55:48 UTC +02:00  
BankID - 02b6a591-4b0d-4934-9617-9ff72fb5e661 - SE

MAGNUS ARLING 197810043930

64d68b53-9532-49ba-a8d8-14de341e36f5 - 2022-03-09 18:14:20 UTC +02:00  
BankID - 792681fa-ec8a-4367-a72e-b7e49a92dfc8 - SE

Jimmie Conrad Persson 198305203914

d3bd8999-b1e7-4528-b667-78c582a574d8 - 2022-03-09 18:14:44 UTC +02:00  
BankID - 748897ee-3d74-4718-84d6-26f7a7ada563 - SE

Jan-Åke Isaksson 196412244078

45b1c1d8-5d4e-406f-a272-7dee8159376c - 2022-03-09 18:15:43 UTC +02:00  
BankID - 6ef11cf7-ea3d-4962-b35f-714059efaf22 - SE

CLIFFORD HÄRSTEDT 8705014010

1aa1af8b-28f7-4fc2-b12a-ed42c1573d3c - 2022-03-09 18:38:05 UTC +02:00  
BankID - 3f35dc00-d826-4b82-9265-70a658128f2e - SE

Lennart Harry Johansson 195108274373

d6c38ec9-5fc9-4570-8aac-ef691dd388e8 - 2022-03-09 20:52:51 UTC +02:00  
BankID - ccb1b351-ad76-4359-b454-3507006b8284 - SE

Ingrid Lisbeth Ek 195806084009

fe2d30df-4bb0-48e7-9d4a-d98da00343b5 - 2022-03-09 23:33:52 UTC +02:00  
BankID - 5f34e8d6-fffa-4a57-88fe-b07b61b579ca - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stälningfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Per-Ove Alexander Forsberg 7602133931

95d8003f-61b3-4e08-9199-6825412d837d - 2022-03-10 10:07:30 UTC +02:00  
 BankID - 15c2a859-0078-472c-9922-68672c3735be - SE

2022072808098

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

THOMAS HALLBERG 196502114074

0a4086b0-1b06-4cae-bb2f-11848f173ff4 - 2022-03-10 18:00:50 UTC +02:00  
 BankID - cac6f2c5-7fcc-4346-badc-58ef0a141fe2 - SE

2022072808099

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende



Building a better  
working world

2022072808100

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystads Industrifastigheter AB, org.nr 556081-7271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ystads Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystads Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ystads Industrifastigheter 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 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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Penneo dokumentnyckel: 50003-00LXI-J4FFN-27EGU-INZZZ-Q5AES



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ystads Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ystads Industrifastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

Lund den

Ernst & Young AB

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."

**THOMAS HALLBERG**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650211xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-10 20:14:38 UTC



2022072808102

Penneo dokumentnyckel: S0003-00LXI-J4FFN-27EGU-INZZZ-Q5AES

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

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 valldator, som finns på <https://penneo.com/validate>

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Electronically signed document. Säkrad datagenom ett elektroniskt certifikat från en betrodd tredje part. Elektronisk signering / Elektronisk underskrift  
<https://sign.visma.net/sv/document-check/488d5803-7f2d-4901-b607-0b10306872207>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com