

Årsredovisning
för
Ytterbo Fastigheter Holding AB
559210-0860

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

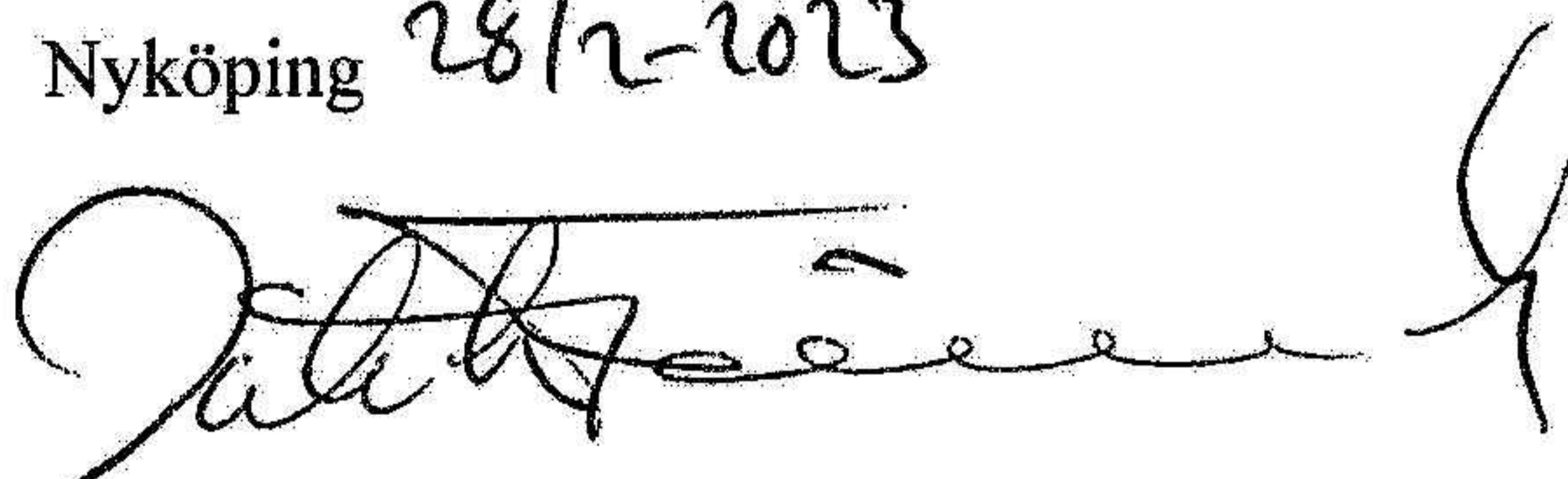
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ytterbo Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

28/2-2023

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

Nyköping 28/2-2023



Patrik Teinmark

Årsredovisning

för

Ytterbo Fastigheter Holding AB

559210-0860

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Ytterbo Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget förvaltar även andelar i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbrottet av Covid-19 bedöms inte ha påverkat bolagets verksamhet, ställning eller resultat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 (15 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -42 | -37 | 4 |
| Soliditet (%) | 1,5 | 1,4 | 0,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 798 | 65 581 | 119 379 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 65 581 | -65 581 | 0 |
| Årets resultat | | | 342 | 342 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 69 379 | 342 | 119 721 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 69 379 |
| årets vinst | 342 |
| | 69 721 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 69 721 |
| | 69 721 |

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -41 658 | -37 419 |
| Summa rörelsekostnader | | -41 658 | -37 419 |
| Rörelseresultat | | -41 658 | -37 419 |
| Resultat efter finansiella poster | | -41 658 | -37 419 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 42 000 | 103 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 42 000 | 103 000 |
| Resultat före skatt | | 342 | 65 581 |
| Årets resultat | | 342 | 65 581 |



Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

8 213 684

8 213 684

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 213 684

8 213 684

Summa anläggningstillgångar

8 213 684

8 213 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

429 833

Summa kortfristiga fordringar

0

429 833

Kassa och bank

Kassa och bank

1 032

1 190

Summa kassa och bank

1 032

1 190

Summa omsättningstillgångar

1 032

431 023

SUMMA TILLGÅNGAR

8 214 716

8 644 707



Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

69 379

3 798

Årets resultat

342

65 581

Summa fritt eget kapital

69 721

69 379

Summa eget kapital

119 721

119 379

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

8 525 328

Summa långfristiga skulder

0

8 525 328

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till koncernbolag

8 094 995

0

Summa kortfristiga skulder

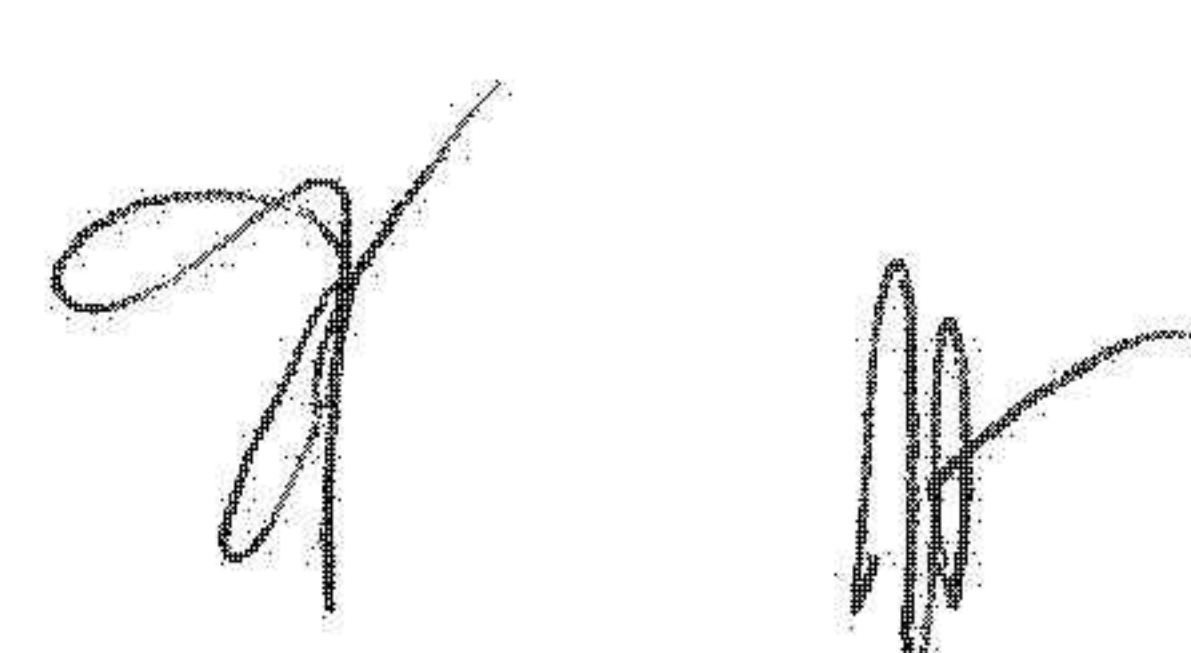
8 094 995

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 214 716

8 644 707



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

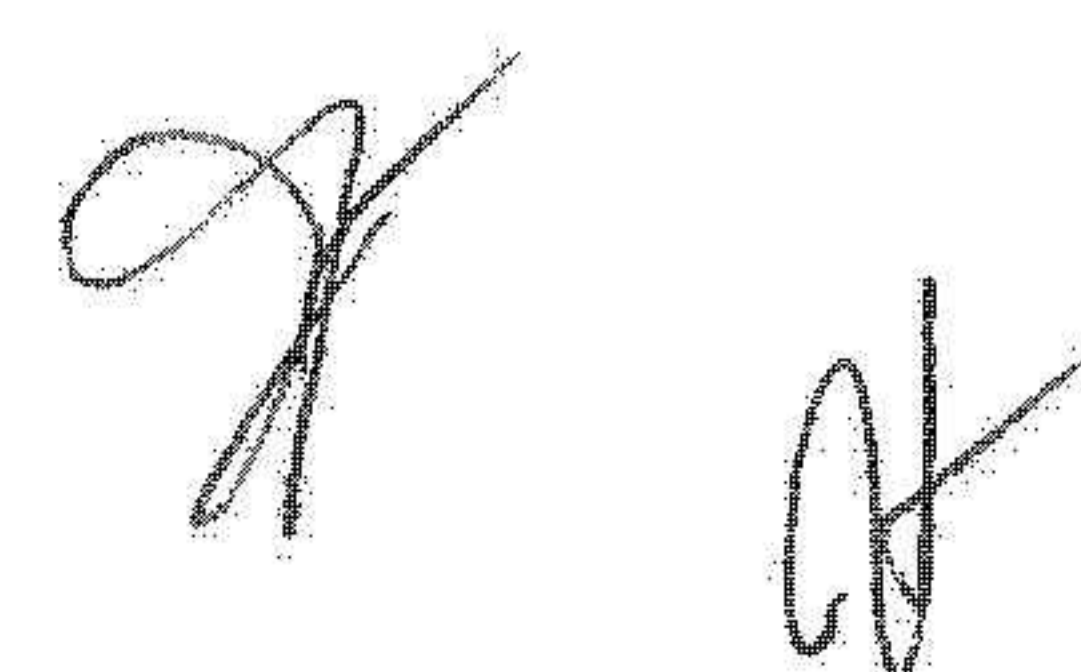
Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 213 684 | 8 213 684 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 213 684 | 8 213 684 |
| Utgående redovisat värde | 8 213 684 | 8 213 684 |

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Ytterbo Fastigheter AB | 100% | 100% | 50 000 | 8 163 684 |
| Ytterbo förvaltning AB | 100% | 100% | 1 000 | 50 000 |
| | | | | 8 213 684 |

| | Org.nr | Säte |
|------------------------|-------------|----------|
| Ytterbo Fastigheter AB | 559215-1095 | Nyköping |
| Ytterbo förvaltning AB | 559007-0719 | Nyköping |

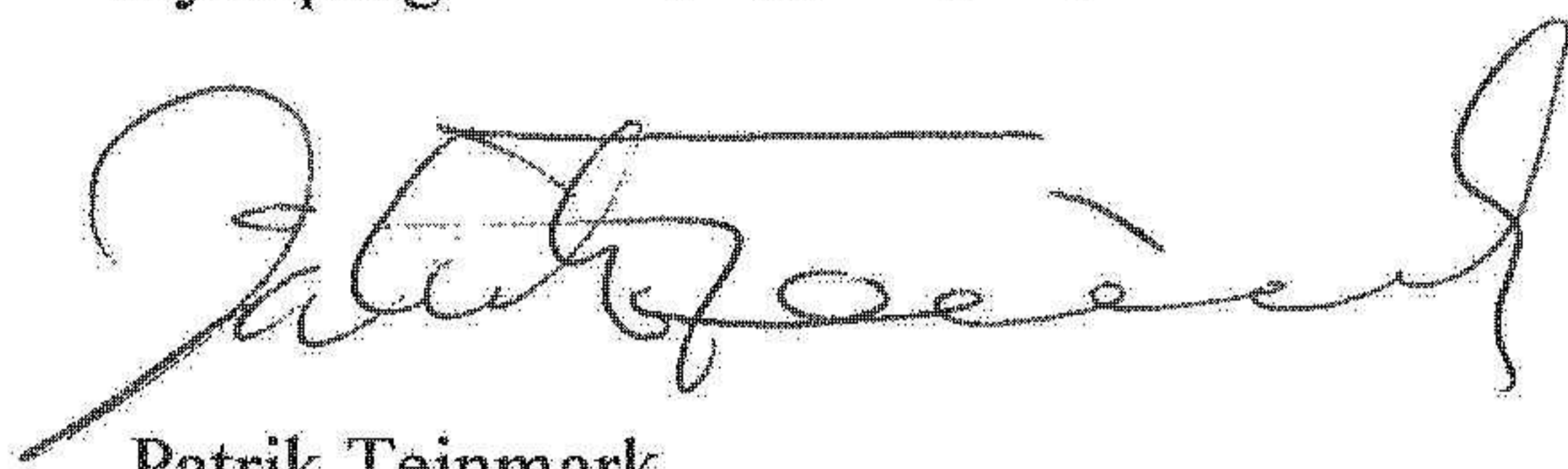


Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------|------------|------------------|
| Ytterbo förvaltning AB | 0 | 3 185 551 |
| TeinInvest AB | 0 | 2 674 777 |
| Stenvik OXD AB | 0 | 2 665 000 |
| | 0 | 8 525 328 |

Nyköping 21/2-2023



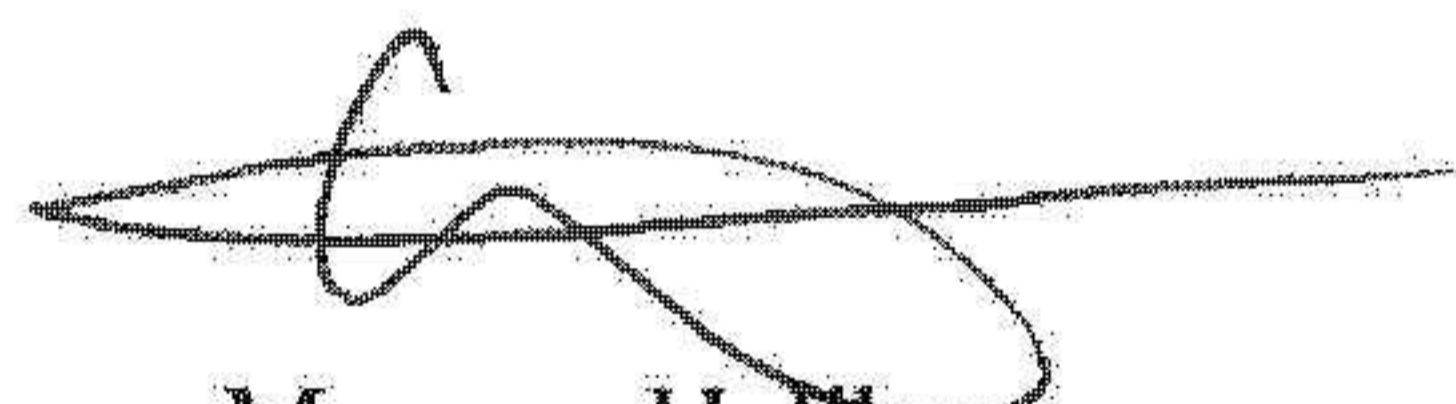
Patrik Teinmark
Ordförande



Jan Hemming

Min revisionsberättelse har lämnats

28/2-2023



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ytterbo Fastigheter Holding AB

Org.nr. 559210 - 0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ytterbo Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytterbo Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Ytterbo Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ytterbo Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ytterbo Fastigheter Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

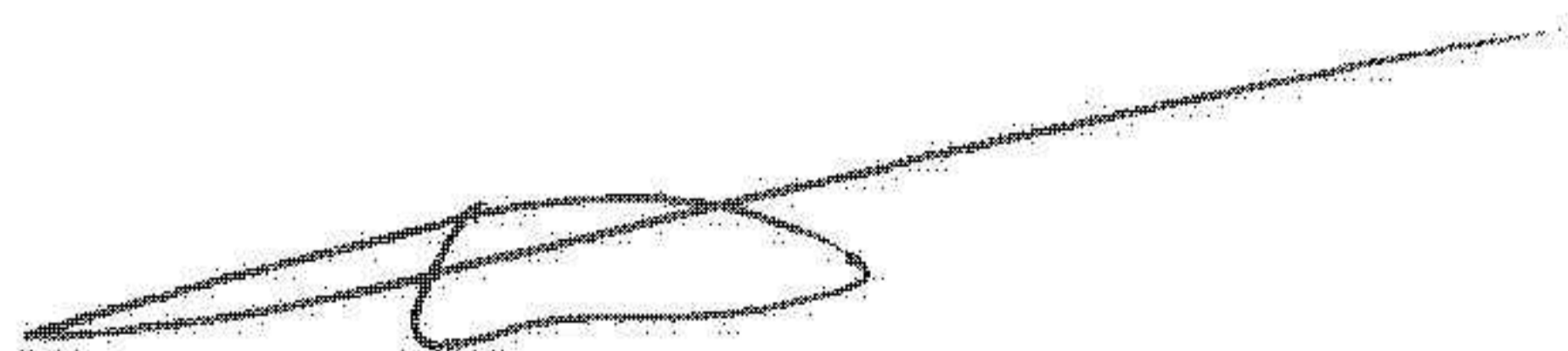
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Nyköping den 2023 - 02, -26



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.