

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ytterbygg AB**  
556177-4562

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ytterbygg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 24 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 24 november 2022



Mats Berntsson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ytterbygg AB**  
556177-4562

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Ytterbygg AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Ytterbygg hyr ut anpassade lokaler till företag och organisationer i Storgöteborg, bolaget äger och förvaltar cirka 161 100 kvm lokalyta fördelat på 77 byggnader.

Uthyrningsgraden på lokalerna uppgår till 99% i september 2022. Under september 2021 var motsvarande siffra 99 %.

### Under året har nedanstående större investeringar gjorts:

En idrottshall om ca 1400 kvm har byggts på Snödroppevägen 4 i Kärna med Kungälv kommun som hyresgäst. På Exportgatan 69 har vi uppfört 60 kvm tvätthallsbyggnad till Stavdal/Ramirent. Vi har även påbörjat byggnation av lokaler på Backa strandgata 13 i Hisings kärna.

I området Osbacken i Ale är gator och VA nu helt utbyggt och första tomten är bebyggd till Swansons Telemekanik AB som skall hyra 1400 kvm lokaler.

Högsta instans fastställde detaljplanen för Södra Änggården och vi har därefter frånträtt marken på Fältspatsgatan enlighet med den sedan tidigare avtalade försäljningen av bostadsbyggrätterna. Försäljningen skedde genom bolagsförsäljning av ett helägt och ett delägt dotterbolag vilket genererat reavinster i år, men även kommande år.

I Rollsbo Västerhöjd fortsätter arbetena med att spränga för tomter och bygga VA och gator, vi får tillgång till de första tomterna i oktober 2022. Detta område blir Ytterbyggs genom tiderna största investering och kommer att förse oss med 195 000 kvm byggbar mark de kommande åren.

Ett markområde utanför detaljplan har sålts på Åseberget i Kungälv vilket genererade en reavinst. Fastigheten Hökegården 3 i Mölndal har avyttrats genom bolagsförsäljning.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggnation är påbörjat av lokaler till Beijer byggmaterial på Rollsbo Västerhöjd. En fastighet på Arntorpsgatan 24 i Kungälv med Oscar Medtec har förvärvats efter bokslutsdatum.

Hyresintäkterna förväntas öka sakta, samtidigt som entreprenad intäkterna förväntas sjunka pga att vi kommer in i lugnare skeden på de projekt där vi utför bygg och markarbeten till andra fastighetsägare inom våra planområden. Rörelseresultatet väntas vara i nivå med årets resultat, om vi exkluderar för reavinster vid fastighetsförsäljningar

Merparten av hyresavtalen är kopplade till KPI, vilket kompenserar oss för ökad inflation. Bolaget är lågt belånat och ökade räntekostnader kompenseras mer än väl av höjda hyresintäkter.

### Andra icke-finansiella upplysningar

Bolaget äger två vindkraftverk som producerar 12 GWh el per år. Vi har gjort ett aktivt val att producera miljömässig el och vi köper enbart miljömärkt el. Elen vi producerar är mer än bolagets elförbrukning, vilket eliminerar kostnadsökning för energiprisökningarna.

Ytterbygg arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi är miljödiplomerade och vi strävar efter att minska vår miljöpåverkan och underlätta för våra hyresgäster att minska sin miljöpåverkan. Vi är även medlemmar i Green Building Council och har flera Green Building-certifierade hus. Läs mer om hela vårt hållbarhetsarbete och våra miljömål på [www.ytterbygg.se/hallbarhet](http://www.ytterbygg.se/hallbarhet)

Företaget har sitt säte i Kungälv.

2023011900225

**Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	199 398	208 514	144 720	146 481	137 696
Resultat efter finansiella poster	164 772	79 966	50 830	39 565	42 354
Balansomslutning	954 143	783 566	740 177	712 222	696 730
Avkastning på eget kap. (%)	25	17	11	9	11
Antal anställda	33	34	33	33	31
Eget kapital	648 491	495 999	466 488	429 763	401 824
Soliditet (%)	68	63	63	60	58
Investeringar fastighet och maskiner	137 452	101 273	66 993	50 568	67 899
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	197 538	209 899	142 778	140 696	129 630
Resultat efter finansiella poster	106 014	80 106	50 160	48 362	40 297
Balansomslutning	885 953	783 211	710 368	681 315	671 264
Avkastning på eget kap. (%)	18	16	11	11	10
Antal anställda	17	17	16	16	16
Eget kapital	494 593	409 546	386 222	355 695	330 808
Soliditet (%)	63	63	63	66	59
Investeringar fastigheter och maskiner	126 332	102 348	64 557	29 925	82 937

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.



**Fastighetslista koncern**

2023011900226

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Adress</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Lokalyta (kvm)</u>	<u>Markyta (kvm)</u>
<b><u>Kungälv</u></b>				
Cylindern 3	Truckgatan	11 200	0	20 722
Spolen 4	Traktorgatan 8	2 864	770	2 293
Kalle Glader 3	Solbräcke	5 000	0	9 447
Arntorp 2:36	Arntorpsvägen 10	17 490	3 440	10 835
Arntorp 2:38	Arntorpsvägen 13	12 443	1 700	6 261
Generatorm 3	Maskingatan 2	6 046	2 029	3 918
Generatorm 5	Rollsbovägen 15	2 810	184	3 166
Flottören 5	Motorgatan 6	7 103	1 085	6 186
Cylindern 1	Truckgatan 2	3 891	619	4 666
Ventilen 8	Bilgatan 1	10 256	894	13 379
	Rollsbovägen 25		4 475	
	Bilgatan 5		1 013	
Brickan 4	Bultgatan 12B	5 415	1 652	7 798
	Bultgatan 12A		1 917	
Brickan 3	Bultgatan 16	14 037	1 873	10 197
	Bultgatan 14		929	
	Bultgatan 18		1 851	
Kolven 3	Bultgatan 11 A	44 489	2 087	29 986
	Bultgatan 13A		1 949	
	Bultgatan 11B		1 113	
	Bultgatan 11 C		386	
	Bultgatan 17		1 588	
	Bultgatan 13B		1 696	
	Bultgatan 13 C		743	
	Bultgatan 15		360	
Niten 7	Bultg 30	14 404	1 500	7 059
	Bultg 28		1 748	
Bulten 3	Rollsbovägen 26-30	60 560	14 586	40 383
	Bultgatan 37		220	
Bulten 4	Bultgatan 31A-B	42 215	8 053	14 984
Bulten 5	Rollsbovägen 22	44 560	1 845	28 902
	Rollsbovägen 24		1 884	
	Rollsbovägen 26		1 867	
Kolven 1	Bultgatan 9 D	16 703	681	55 105
	Bultgatan 9 B		20	
	Bultgatan 1		2 840	
	Bultgatan 9 C		1 446	
Rollsbo 6:12	Rollsbovästerhöjd	0	0	379 873
Kärna 67:116	Snödroppevägen 4	0	1 400	2 395
<b>Totalt Kungälv</b>	<b>Antal 36</b>	<b>321 486</b>	<b>72 443</b>	<b>657 555</b>

4

2023011900227

**Fastighetslista koncern**

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Adress</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Lokalyta (kvm)</u>	<u>Markyta (kvm)</u>
<b><u>Ale</u></b>				
Tollered 1:513	Älvägen 11	7 194	954	10 520
	Älrvägen 13		968	
	Älrvägen 9		1 121	
Utby 2:144	Hålstensvägen 4	7 160	1 054	10 201
	Hålstensvägen 2		1 900	
Tollered 1:520	Älrvägen 1	6 377	1 216	4 495
Osbacken 1:28	Osbackevägen 5	198	1 250	28 155
Osbacken 1:38		385	0	2 751
<b>Totalt Ale</b>	<b>Antal 7</b>	<b>21 314</b>	<b>8 463</b>	<b>56 122</b>

**Stenungsund**

Stenung 16:12	Gärdesvägen 12	2 988	562	2 535
Stenung 16:9	Sävgatan 9 A-C	2 222	768	2 473
Stora Skår 1:180	Brålandsvägen	807	0	4 486
<b>Totalt Stenungsund</b>	<b>Antal 2</b>	<b>6 017</b>	<b>1 330</b>	<b>9 494</b>

**Göteborg**

Bergsjön 44:1	Bergsjödalen 57	0	2 880	7 024
Backa 21:16	Exportgatan 47 C	5 600	1 335	7 053
Kärra 78:11	Trankärrsgatan 7	24 236	3 577	11 361
Hjällbo 188:2	Storås Industrigata 2	4 735	1 350	5 300
Backa 22:15	Exportgatan 61	19 257	4 658	7 741
Backa 21:2	Exportgatan 49	39 309	6 780	23 282
Backa 97:12	Exportgatan 41 B	24 929	2 475	9 984
	Exportgatan 41 A		3 852	
Backa 27:45	Backa Bergögata 9	86 162	2 077	29 661
	Backa Bergögata 11		2 105	
	Backa Bergögata 13		2 107	
	Backa Bergögata 15		2 287	
	Backa Bergögata 18		3 534	
Backa 36:1	Rimmaregatan 1	48 582	3 198	7 634
	Rimmaregatan 3		1 747	

**Fastighetslista koncern**

2023011900228

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Adress</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Lokalyta (kvm)</u>	<u>Markyta (kvm)</u>
Backa 27:6	Backa Strandgata 6	106 609	1 741	55 094
	Backa Strandgata 8		1 529	
	Backa Strandgata 10		682	
	Backa Strandgata 12		1 430	
	Backa Strandgata 13		0	
	Backa Strandgata 14		1 432	
	Backa Strandgata 15		2 201	
	Backa Strandgata 16		1 473	
	Backa Strandgata 18		1 864	
Backa 22:9	Exportgatan 69	37 062	4 484	22 362
Backa 27:28	Backa Bergögata 14	13 677	2 384	1 411
Backa 27:22	Backa Bergögata 8	13 440	2 284	1 254
Backa 194:4	Aröds Industriv 14	19 704	1 732	11 484
	Aröds Industriv 10		2 130	
Backa 195:4	Aröds Industriv 3	12 444	2 574	4 777
Björlanda 3:58		0	0	24 748
Kärra 72:14	Tagenevägen 38 A	25 449	1 536	8 878
	Tagenevägen 38 B		648	
Backa 109:7	Tagenevägen 16 A	8 000	0	10 171
<b>Totalt Göteborg</b>	<b>Antal 31</b>	<b>489 195</b>	<b>74 086</b>	<b>249 219</b>
<b><u>Mölndal</u></b>				
Hökegården 5	Kärragatan 10	58 400	4 919	11 789
<b>Totalt Mölndal</b>	<b>Antal 1</b>	<b>58 400</b>	<b>4 919</b>	<b>11 789</b>
<b><u>Tjörn</u></b>				
Gunneby 1:10		617	0	1 280
<b>Totalt Tjörn</b>	<b>Antal 0</b>	<b>617</b>	<b>0</b>	<b>1 280</b>
<b>Totalt</b>	<b>Antal byggnader 77</b>	<b>897 029</b>	<b>161 241</b>	<b>985 459</b>



2023011900229

### Förändring av eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	15 000	413 488	67 511	495 999
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		67 511	-67 511	
Årets resultat			152 492	152 492
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 000</b>	<b>480 999</b>	<b>152 492</b>	<b>648 491</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	15 000	3 000	330 222	61 324	409 546
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			61 324	-61 324	0
Årets resultat				85 047	85 047
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 000</b>	<b>3 000</b>	<b>391 546</b>	<b>85 047</b>	<b>494 593</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	391 545 885
årets vinst	85 046 822
	<b>476 592 707</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	476 592 707
---	-------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

✓

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Hysesintäkter		150 220	140 151
Entreprenadintäkt		25 524	54 295
Övriga rörelseintäkter		23 654	14 068
		<b>199 398</b>	<b>208 514</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-45 018	-42 839
Entreprenadkostnad		-24 057	-50 371
Övriga rörelsekostnader		-12 022	-6 859
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 649	-33 509
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>84 652</b>	<b>74 936</b>
Central administration	3, 4	-15 256	-13 728
Resultat vid försäljning av tillgång		48	420
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 444</b>	<b>61 628</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		98 954	22 224
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 750	-3 987
		<b>95 328</b>	<b>18 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>164 772</b>	<b>79 965</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>164 772</b>	<b>79 965</b>
Skatt på årets resultat	8	-12 238	-11 114
Uppskjuten skatt		-42	-1 341
<b>Årets resultat</b>		<b>152 492</b>	<b>67 510</b>

κ



## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2022-08-31                      2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		15 000	15 000
Övrigt eget kapital, inklusive årets resultat		633 491	480 999
<b>Summa eget kapital</b>		<b>648 491</b>	<b>495 999</b>

#### Summa eget kapital

**648 491                      495 999**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		24 843	22 872
-----------------------------------	--	--------	--------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20, 21	186 733	176 683
Övriga skulder		26 756	36 804
		<b>213 489</b>	<b>213 487</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20, 21	9 500	9 500
Leverantörsskulder		30 229	6 044
Skatteskulder		4 417	3 585
Övriga kortfristiga skulder		3 496	15 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	19 678	16 345
		<b>67 320</b>	<b>51 208</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**954 143                      783 566**

✓

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not            2021-09-01            2020-09-01  
                 -2022-08-31            -2021-08-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	164 772	89 298
Avskrivningar, försäljningar och utrangeringar av anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet	31 339	33 509
Betald skatt	-11 406	-9 980

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**184 705            112 827**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring kundfordringar	-358	-6 679
Förändring av kortfristiga fordringar	-175 023	-17 962
Förändring leverantörsskulder	24 185	507
Förändring av kortfristiga skulder	-8 907	-3 005

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**24 602            85 688**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-137 452	-101 273
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	20 796	0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-116 656            -101 272**

**Finansieringsverksamheten**

Försäljning dotterbolag	98 738	16 409
Förändring av lån	2	17 509
Utbetald utdelning	0	-38 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**98 740            -4 082**

**Årets kassaflöde**

**6 686            -19 666**

Likvida medel vid årets början            12 741            32 408

**Likvida medel vid årets slut            19 427            12 741**

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Hyresintäkter</b>		149 601	139 395
Entreprenadintäkt		36 038	61 023
Övriga fastighetsintäkter		11 899	9 481
<b>Summa Fastighetsintäkter</b>		<b>197 538</b>	<b>209 899</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Entreprenadkostnad		-34 602	-56 996
Fastighetskostnader		-44 988	-46 158
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 649	-33 509
		<b>-113 239</b>	<b>-136 663</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>	2	<b>84 299</b>	<b>73 236</b>
Centraladministration	3, 4	-13 702	-13 534
Resultat vid försäljning av tillgång		48	420
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Aktieutdelning från koncernföretag	5	38 992	23 849
Övriga ränteintäkter		124	101
Räntekostnader	6	-3 747	-3 966
		<b>35 369</b>	<b>19 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 014</b>	<b>80 106</b>
Bokslutsdispositioner	7	-10 766	-8 375
<b>Resultat före skatt</b>		<b>95 248</b>	<b>71 731</b>
Skatt på årets resultat	8	-10 201	-10 407
<b>Årets resultat</b>		<b>85 047</b>	<b>61 324</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-08-31                      2021-08-31

**TILLGÅNGAR**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	9	631 874	631 708
Vindkraftverk	9	31 405	33 760
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	5 092	5 369
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	146 909	60 526
		<b>815 280</b>	<b>731 363</b>

**Anläggningstillgångar**

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i koncernföretag	12	1 150	1 150
Andelar i intresseföretag	13	16	16
Fordringar hos intresseföretag	14	500	500
Uppskjuten skattefordran		2 517	588
		<b>4 183</b>	<b>2 254</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**4 183                      2 254**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		6 046	6 116
Fordringar hos koncernföretag	15	36 575	41 323
Övriga fordringar	16	4 823	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 522	326
		<b>48 966</b>	<b>47 768</b>

***Kassa och bank inkl. koncernkonto***

18                      17 524                      1 826

**Summa omsättningstillgångar**

**66 490                      49 594**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**885 953                      783 211**

2023011900235

✓

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2022-08-31                      2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15 000

15 000

Reservfond

3 000

3 000

**18 000**

**18 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

391 546

330 222

Årets resultat

85 047

61 324

**476 593**

**391 546**

#### **Summa eget kapital**

**494 593**

**409 546**

#### **Obeskattade reserver**

19

116 895

106 129

#### **Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

0

20 815

Skulder till kreditinstitut

20, 21

186 733

176 683

Övriga skulder

26 756

36 804

#### **Summa långfristiga skulder**

**213 489**

**234 302**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

20, 21

9 500

9 500

Leverantörsskulder

26 709

2 629

Skatteskulder

4 422

3 479

Skulder till koncernföretag

0

201

Övriga skulder

2 854

2 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

17 491

14 449

#### **Summa kortfristiga skulder**

**60 976**

**33 234**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**885 953**

**783 211**

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	106 013	80 106
Avskrivningar och försäljning av anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet	31 338	30 630
Betald skatt	-11 186	-9 604
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>126 165</b>	<b>101 132</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	70	-4 290
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 469	-14 215
Förändring av leverantörsskulder	24 080	606
Förändring av kortfristiga skulder	2 921	11 188
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>151 767</b>	<b>94 421</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-126 332	-102 348
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	11 077	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-115 255</b>	<b>-102 348</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-20 814	28 375
Utbetald utdelning	0	-38 000
Lämnade koncernbidrag	0	-201
Erhållna amorteringar	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-20 814</b>	<b>-9 826</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>15 698</b>	<b>-17 753</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 826	19 579
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17 524</b>	<b>1 826</b>

20230119000237

✓

## Noter

Tkr

### Allmänna upplysningar

Koncernens och moderföretagets finansiella rapporter är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger, tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normalt när moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterföretagens beskattade och obeskattade egna kapital inräknas i koncernens egna kapital endast till den del det intjänas efter förvärvet. Omräkningen av utländska bolag sker enligt dagskursmetoden (se även Värdering i utländsk valuta).

#### *Rörelseförvärv*

Moderföretaget upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar och beräknas som det överskjutande beloppet av summan av verkligt värde för fastställd ersättning och det verkliga värdet per förvärvstidpunkten för identifierbara nettotillgångarna.

#### *Förändringar i innehavet*

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterbolag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

#### *Transaktioner som elimineras vid konsolidering*

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade internvinster har i koncernen elimineras i sin helhet, utan beaktande av minoritetsandelar.

### *Intresseföretag*

Intresseföretag är företag där koncernen långsiktigt utövar ett betydande inflytande utan att det delägda företaget är ett dotterföretag, normalt innebär det att koncernen har 20-50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. För de företag som är av ringa betydelse med hänsyn till kravet på rättvisande bild, har värdet av andelen värderats till anskaffningsvärde.

### **Intäktsredovisning**

#### *Allmänt*

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.

#### *Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal*

Tjänsteuppdrag och entreprenadarbeten på löpande räkning intäktsredovisas i den takt arbetet utförs, material levereras eller förbrukas. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten "Upparbetade ej fakturerade intäkter".

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen, s k successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har färdigställandegraden per balansdagen beräknats som nedlagda kostnader i relation till totalt bedömda kostnader för att fullgöra uppdraget. För det fall att det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, ex i ett uppstartsskede, redovisas intäkt endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust redovisas som kostnad när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten upparbetade ej fakturerade intäkter respektive fakturerade ej upparbetade intäkter.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

#### *Ränteintäkter och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

#### *Offentliga bidrag*

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget är uppfyllda. Offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt när prestationen är utförd. Har bidraget tagits emot innan villkoren för att redovisa intäkt uppfyllts, redovisas erhållet bidrag som skuld. Offentligt bidrag som avser stöd för att täcka kostnader redovisas som övriga intäkter och ej som t ex minskad personalkostnad. ✓

## Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing.

Vid redovisning av finansiell leasing redovisas tillgången som en anläggningstillgång i koncernens balansräkning och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. I juridisk person redovisas finansiella leasingavtal såsom operationella leasingavtal.

Vid operationell leasing kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. I koncernen klassificeras samtliga leasingavtal som operationella.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

## Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I koncernen har fastigheter delats upp i komponenter. Fastigheterna utgörs av kontors- och lagerfastigheter som huvudsakligen används i bolagens rörelse. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Följande procentsatser tillämpas:

Materiella anläggningsliggöningar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar eller uppskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Vindkraftverk	20 år
Byggnads- och markinventarier	10-20år

#### **Byggnader**

Stomme, grund	80 år
Tak	25 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt	13 år
Hyresgästanpassningar/installationer	13 år

#### **Maskiner- och tekniskaanläggningar**

Maskiner	10 år
Maskiner elhandverktyg	5 år
Bilar	5 år

#### **Inventarier**

Kontorsmaskiner	3 år
Inventarier	5 år

### **Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar individuellt per fastighet för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen. Inga nedskrivningsbehov föreligger.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång eller skuld är det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

#### *Derivat*

Koncernen har använt sig av sk ränteswappar som ett skydd mot ränteförändringar. För dessa finansiella instrument tillämpas säkringsredovisning, vilket innebär att nedskrivning av bokfört värde till aktuellt marknadsvärde inte görs. Eventuell ränteskillnad som skall erhållas eller betalas på grund av ränteswap redovisas i den period den är hänförlig till. Koncernen har inga ränteswappar per bokslutsdagen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

### **Nedskrivning av finansiella instrument**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisats som skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalys visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

### **Redovisningsprinciper för moderbolaget**

Moderbolaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom vad som beskrivs nedan.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

*✍*

### *Obeskattade reserver*

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inkl uppskjuten skatteskuld. I koncernen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### *Aktieägartillskott och koncernbidrag*

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en prövning huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållt aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

### *Leasing*

I moderbolaget klassificeras samtliga leasingavtal som operationella. Leasingkostnaderna redovisas linjärt över leasingperioden.

### **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.

#### Avkastning på eget kap. (%)

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

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

#### Soliditet (%)

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

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,17 %	13,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,10 %	1,00 %

**Not 3 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	31	31
	<b>33</b>	<b>33</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 267	1 210
Övriga anställda	16 307	15 464
	<b>17 574</b>	<b>16 674</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	297	334
Pensionskostnader för övriga anställda	1 407	1 813
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 645	5 844
	<b>7 349</b>	<b>7 991</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>24 923</b>	<b>24 665</b>

**Moderbolaget**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	15	15
	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 267	1 210
Övriga anställda	7 689	6 890
	<b>8 956</b>	<b>8 100</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	297	334
Pensionskostnader för övriga anställda	601	1 073
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 919	2 950
	<b>3 816</b>	<b>4 357</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>12 773</b>	<b>12 457</b>

**Not 4 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>BDO Göteborg AB</b>		
Revisionsuppdrag	213	245
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	137	178
	<b>350</b>	<b>423</b>

**Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>BDO Göteborg AB</b>		
Revisionsuppdrag	156	190
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	137	164
	<b>293</b>	<b>354</b>

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Erhållna utdelningar	38 992	23 849
	<b>38 992</b>	<b>23 849</b>

2023011900247

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	3 750	3 987
	<b>3 750</b>	<b>3 987</b>

**Moderbolaget**

	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	3 747	3 966
	<b>3 747</b>	<b>3 966</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-19 620	-16 859
Återföring från periodiseringsfond	12 218	11 783
Lämnade koncernbidrag	0	-201
Förändring av överavskrivningar	-3 364	-3 099
	<b>-10 766</b>	<b>-8 375</b>

↙

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	12 238	11 114
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	42	1 341
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>12 281</b>	<b>12 455</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		164 773		79 966
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	33 943	21,4	17 113
Ej avdragsgilla kostnader		98		8
Ej skattepliktiga intäkter		-22 026		-6 454
Övriga skattemässiga justeringar		227		447
Skatt avseende tidigare år		-3		0
Förändring uppskjuten skatt		42		1 341
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>7,4</b>	<b>12 281</b>	<b>15,6</b>	<b>12 455</b>

**Moderbolaget**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	12 129	10 824
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 929	-417
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>10 201</b>	<b>10 407</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		95 247		71 731
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	19 621	21,4	15 350
Ej avdragsgilla kostnader		95		4
Ej skattepliktiga intäkter		-7 810		-4 978
Övriga skattemässiga justeringar		227		447
Skatt avseende tidigare år		-3		0
Förändring av uppskjuten skatt		-1 929		-417
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>10,7</b>	<b>10 201</b>	<b>14,4</b>	<b>10 407</b>

2023011900249

**Not 9 Byggnader, mark och vindkraftverk  
Koncernen**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 085 936	1 037 035
Försäljningar/utrangeringar	-18 526	-9 073
Inköp byggnader	37 424	57 063
Inköp mark	1 253	911
Justering tidigare år	-204	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 105 884</b>	<b>1 085 936</b>
Ingående avskrivningar	-419 720	-391 611
Försäljningar/utrangeringar	38	3 089
Årets avskrivningar	-31 901	-31 198
Justering tidigare år	204	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-451 379</b>	<b>-419 720</b>
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 983	-15 620
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196	-363
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 775</b>	<b>8 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>663 279</b>	<b>675 188</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 076 217	1 027 064
Försäljningar/utrangeringar	-8 807	-5 150
Inköp byggnader	37 424	53 392
Inköp mark	1 253	911
Justering tidigare år	-204	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 105 884</b>	<b>1 076 217</b>
Ingående avskrivningar	-419 719	-391 400
Försäljningar/utrangeringar	38	2 879
Årets avskrivningar	-31 901	-31 198
Justering tidigare år	204	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-451 379</b>	<b>-419 719</b>
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 984	-15 620
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196	-363
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 774</b>	<b>8 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>663 279</b>	<b>665 468</b>

✍

2023011900250

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 361	20 454
Inköp	1 275	1 907
Försäljningar/utrangeringar	-870	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 767</b>	<b>22 361</b>
Ingående avskrivningar	-16 992	-15 045
Försäljningar/utrangeringar	836	0
Årets avskrivningar	-1 517	-1 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 674</b>	<b>-16 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 092</b>	<b>5 369</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 361	20 454
Inköp	1 275	1 907
Försäljningar/utrangeringar	-870	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 767</b>	<b>22 361</b>
Ingående avskrivningar	-16 992	-15 045
Försäljningar/utrangeringar	836	0
Årets avskrivningar	-1 517	-1 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 674</b>	<b>-16 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 092</b>	<b>5 369</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Pågående nybyggnation	41 784	22 340
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	126 650	47 617
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	5 738	1 740
	<b>174 172</b>	<b>76 667</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Pågående nybyggnation	14 520	11 168
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	126 650	47 617
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	5 738	1 740
	<b>146 909</b>	<b>60 526</b>

✓

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Ytterbygg Invest AB	100 %	500	50
Ytterbygg Invest 2 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Invest 3 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Entreprenad AB	100 %	10 000	1 000
			<b>1 150</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Ytterbygg Invest AB	556970-2771	Kungälv
Ytterbygg Invest 2 AB	559084-4865	Kungälv
Ytterbygg Invest 3 AB	559303-3532	Kungälv
Ytterbygg Entreprenad AB	556893-3401	Kungälv

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighets AB Skissing	49,22	49,22	24 610	25
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				<b>41</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Fastighet AB Skissing	559093-6281	Kungälv	50	0
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara	109	3

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				<b>16</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara

**Not 14 Fordringar hos intresseföretag  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Ytterbygg Entreprenad AB	22 185	16 674
Göteborg Högsbo 4:3 AB	0	800
	<b>22 185</b>	<b>17 474</b>
Anteciperad utdelning dotterbolag	38 992	23 849
	<b>38 992</b>	<b>23 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 177</b>	<b>41 323</b>

**Not 16 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	53	4
Momsfordran	919	994
Övriga fordringar	77 622	627
	<b>78 594</b>	<b>1 625</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	23	3
Kortfristigfordran försäljning Mölndal Hökegården 3 AB	4 800	0
	<b>4 823</b>	<b>3</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda kostnader	1 642	413
	<b>1 642</b>	<b>413</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda kostnader	1 522	326
	<b>1 522</b>	<b>326</b>

**Not 18 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Checkräkningskredit</b>		
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-20 815

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Checkräkningskredit</b>		
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-20 815

**Not 19 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	37 174	33 809
Periodiseringsfond tax-16		0
Periodiseringsfond tax-17	0	12 218
Periodiseringsfond tax-18	8 661	8 661
Periodiseringsfond tax-19	8 808	8 808
Periodiseringsfond tax-20	10 570	10 570
Periodiseringsfond tax-21	15 204	15 204
Periodiseringsfond tax-22	16 859	16 859
Periodiseringsfond tax-23	19 620	0
	<b>116 895</b>	<b>106 129</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	24 730	22 683
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	74	72

**Not 20 Skuldposters förfallotid  
Koncernen**

	<b>Lånebelopp 2022-08-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-08-31</b>
Närmaste årets amortering	9 500	9 500
Amortering år 1-5	38 000	38 000
Amortering efter år 5	148 733	138 683
	<b>196 233</b>	<b>186 183</b>

**Moderbolaget**

	<b>Lånebelopp 2022-08-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-08-31</b>
Närmaste årets amortering	9 500	9 500
Amortering år 1-5	38 000	38 000
Amortering efter år 5	148 733	138 683
	<b>196 233</b>	<b>186 183</b>

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	319 850	357 245
	<b>319 850</b>	<b>357 245</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	319 850	357 245
	<b>319 850</b>	<b>357 245</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**  
**Koncernen**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna personalkostnader	4 291	3 751
Upplupna räntekostnader	243	97
Förutbetald hyra	13 232	11 811
Övriga upplupna kostnader	1 914	684
	<b>19 679</b>	<b>16 343</b>

**Moderbolaget**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna personalkostnader	2 329	1 857
Upplupna räntekostnader	243	97
Förutbetald hyra	13 232	11 811
Övriga upplupna kostnader	1 687	683
	<b>17 491</b>	<b>14 449</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungälv den 24 november 2022

  
Mats Enegren  
Ordförande

  
Mats Berntsson  
Verkställande direktör

  
Henric Berntsson

  
Per Hendén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2022

BDO Göteborg AB

  
Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytterbygg AB  
Org.nr. 556177-4562

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### **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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att uppläcka 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 november 2022

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor