

# ÅRSREDOVISNING

för

## By Utveckling & Fastighets AB

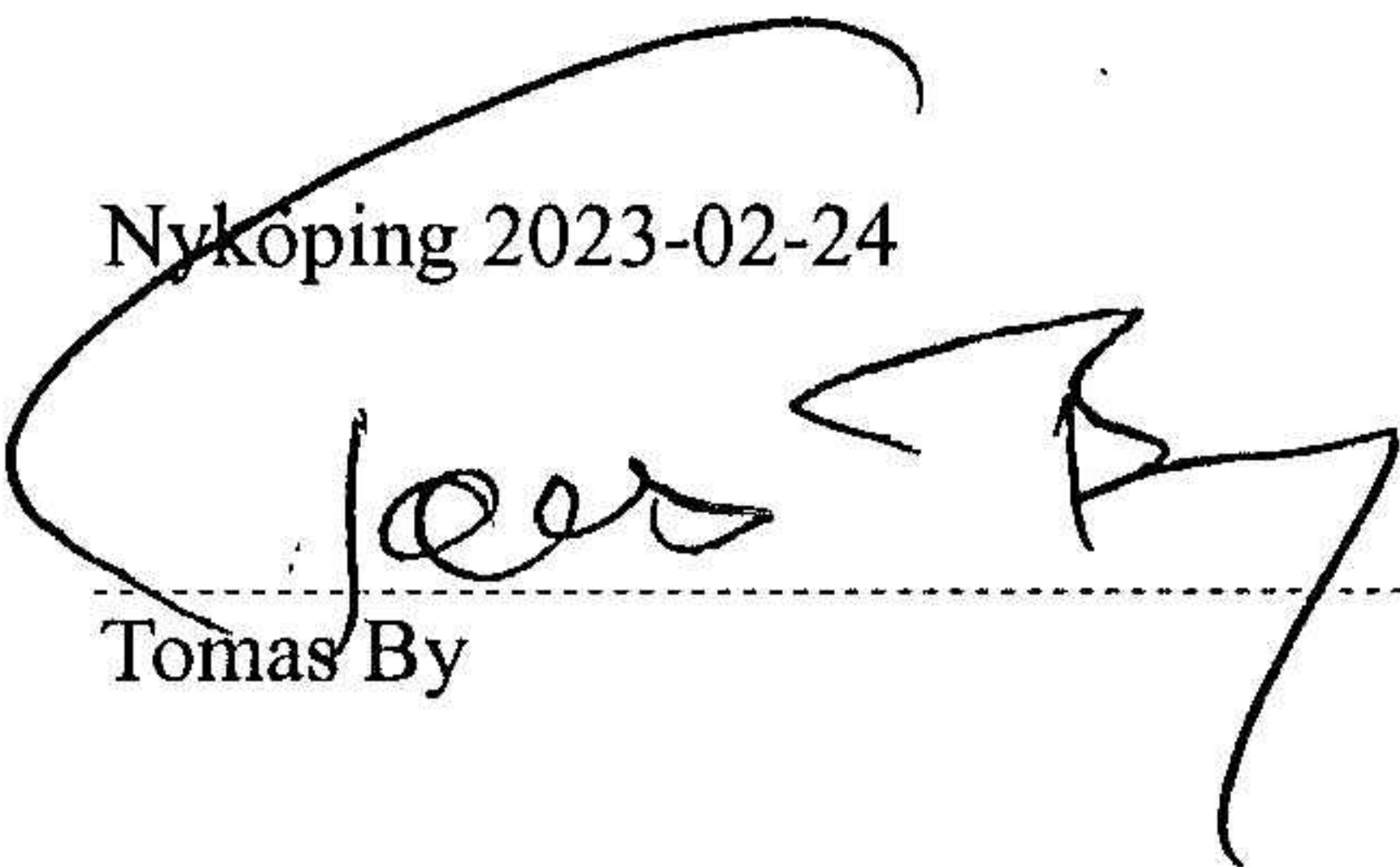
Org.nr. 556754-4100

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i By Utveckling & Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 24 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2023-02-24

  
-----  
Tomas By

# ÅRSREDOVISNING

för

## By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Nyköping.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	747 618	1 463 196	1 435 395	1 369 596
Resultat efter finansiella poster	17 880 532	722 231	1 992 639	552 597
Soliditet (%)	99,16	21,30	23,93	16,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	118 000	1 126 218	566 949	1 693 167
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		566 949	-566 949	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			17 880 532	17 880 532
Belopp vid årets utgång	118 000	693 167	17 880 532	18 573 699

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	693 167
Årets resultat	17 880 532
	<u>18 573 699</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	16 073 699
	<u>18 573 699</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2

**By Utveckling & Fastighets AB**

Org.nr. 556754-4100

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		747 618	1 463 196
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>747 618</u>	<u>1 463 196</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 316 838	-302 621
Personalkostnader	2	-602 316	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-221 813
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 919 154</u>	<u>-524 434</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 171 536	938 762
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 743 344	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-600 000	0
Räntekostnader		-91 276	-216 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>19 052 068</u>	<u>-216 531</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		17 880 532	722 231
<b>Resultat före skatt</b>		17 880 532	722 231
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-155 282
<b>Årets resultat</b>		<u>17 880 532</u>	<u>566 949</u>

2023030202330

2

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	3	0	6 370 604
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	259 518
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>6 630 122</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	0	650 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 000 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 437 500	0
Andra långfristiga fordringar	8	3 500 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 937 500</u>	<u>650 000</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 937 500	7 280 122
------------------------------------	--	-----------	-----------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		34 125	0
Övriga fordringar		642 275	163 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 168
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>676 400</u>	<u>176 533</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		10 235 711	1 045 630
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 235 711</u>	<u>1 045 630</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 912 111	1 222 163
------------------------------------	--	------------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 849 611</b>	<b>8 502 285</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

2

2023030202331

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

118 000

118 000

Summa bundet eget kapital

118 000

118 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

693 167

1 126 218

Årets resultat

17 880 532

566 949

Summa fritt eget kapital

18 573 699

1 693 167

Summa eget kapital

18 691 699

1 811 167

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 502 492

Summa långfristiga skulder

0

5 502 492

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

200 000

Leverantörsskulder

93 825

4 454

Skulder till koncernföretag

0

1 211

Skatteskulder

35 170

0

Övriga skulder

8 917

689 252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

293 709

Summa kortfristiga skulder

157 912

1 188 626

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 849 611**

**8 502 285**

2

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	0,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 663 445	8 663 445
Försäljningar/utrangeringar	-8 663 445	0
Utgående anskaffningsvärden	0	8 663 445
Ingående avskrivningar	-2 292 841	-2 092 762
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 292 841	0
Årets avskrivningar	0	-200 079
Utgående avskrivningar	0	-2 292 841
Redovisat värde	0	6 370 604

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	854 741	854 741
Försäljningar/utrangeringar	-854 741	0
Utgående anskaffningsvärden	0	854 741
Ingående avskrivningar	-595 223	-573 489
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	595 223	0
Årets avskrivningar	0	-21 734
Utgående avskrivningar	0	-595 223
Redovisat värde	0	259 518

Not 5 Andelar i koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
<b>Företag</b>	<b>Antal</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>/Kapital-</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
Påhlsons Daylight AB	1 000	0
556593-6290	100,00%	650 000
Nyköping		0
		650 000



# By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

## NOTER

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

#### Företag

#### Organisationsnummer

FTPD Profil AB

559317-8873

#### Säte

Stockholm

#### Antal /Kapital- andel %

6 250

20,00%

2022-08-31

#### Redovisat

#### värde

2 600 000

2 600 000

2 600 000

2 600 000

-600 000

-600 000

2 000 000

2021-08-31

#### Redovisat

#### värde

0

0

0

0

0

0

0

### Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-08-31

Årets lämnade lån

2 437 500

Utgående anskaffningsvärden

2 437 500

Redovisat värde

2 437 500

2021-08-31

0

0

0

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

2022-08-31

Kapitalförsäkring

3 500 000

Utgående anskaffningsvärden

3 500 000

Redovisat värde

3 500 000

2021-08-31

0

0

0

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

2022-08-31

Fastighetsinteckningar

0

2021-08-31

6 750 000

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2

2023030202334

**NOTER**

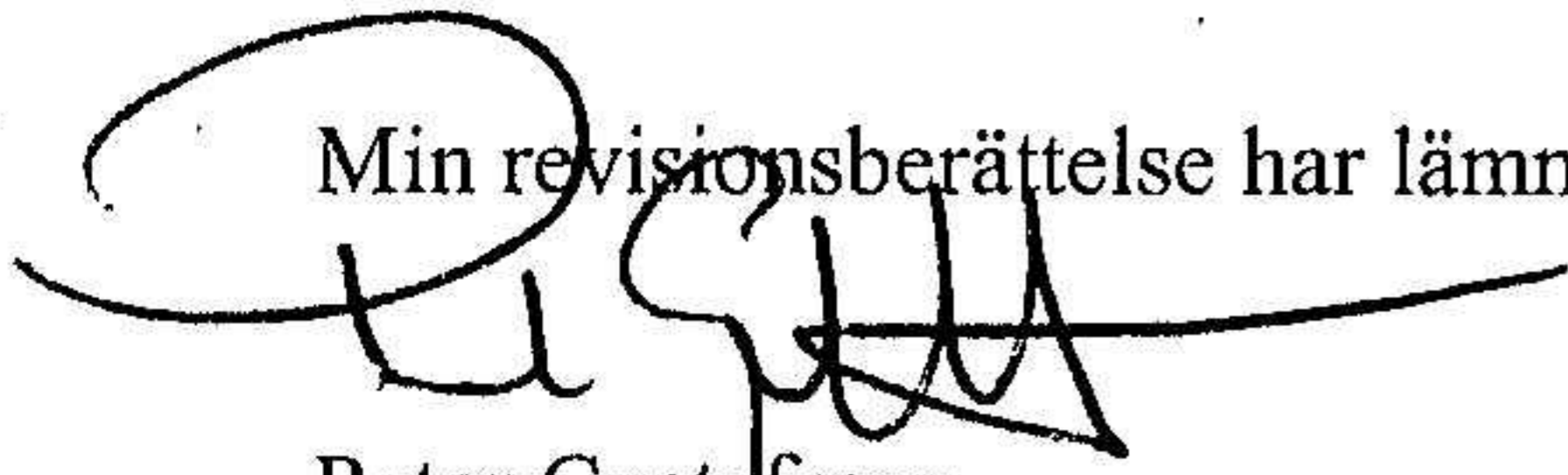
2023030202335

Nyköping



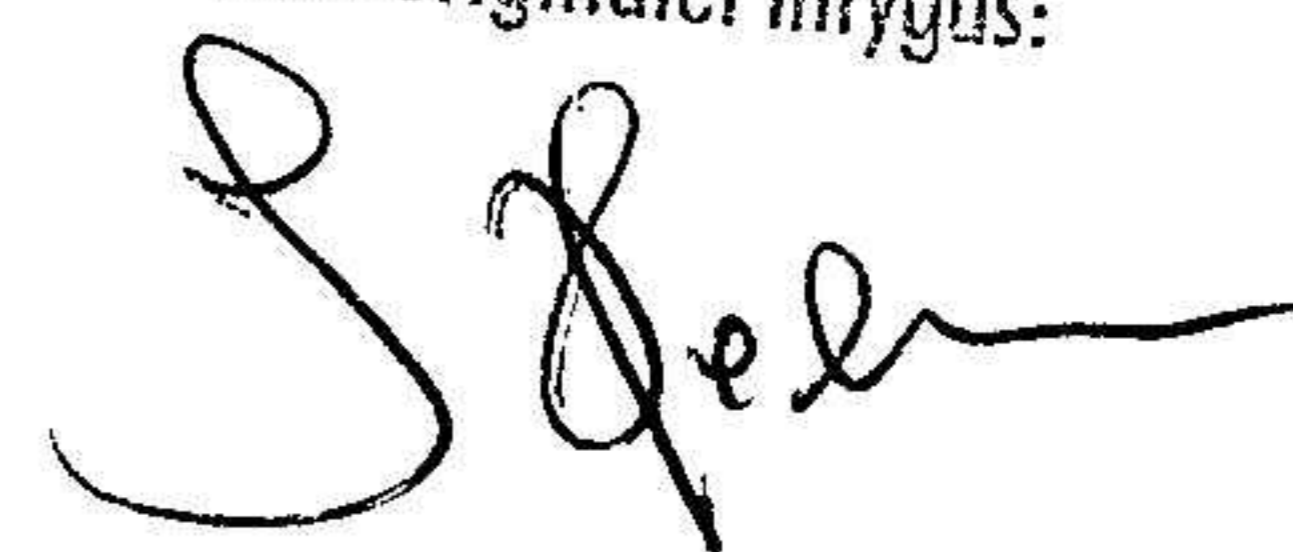
Tomas By  
2023-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.



Peter Gustafsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i By Utveckling & Fastighets AB  
Org.nr. 556754-4100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för By Utveckling & Fastighets 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 By Utveckling & Fastighets 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 By Utveckling & Fastighets 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 By Utveckling & Fastighets 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 ledamot 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 By Utveckling & Fastighets 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.

### 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 24 februari 2023

Peter Gustafsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: