

ÅRSREDOVISNING

för

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Tomas By, Styrelseledamot
2024-10-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt sina andelar i intressebolaget FPTD Profil AB.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	384 452	388 393	747 618	1 463 196
Resultat efter finansiella poster	-491 395	-115 220	17 880 532	722 231
Soliditet (%)	99,74	99,41	99,16	21,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	118 001	15 573 698	-115 220	15 576 479
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		-115 220	115 220	0
Utdelning extra bolagstämma		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			-491 395	-491 395
Belopp vid årets utgång	<u>118 001</u>	<u>13 458 478</u>	<u>-491 395</u>	<u>13 085 084</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 13 458 478

Årets resultat -491 395

12 967 083

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 12 967 083

12 967 083

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		384 452	388 393
Övriga rörelseintäkter		15	4 332
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>384 467</u>	<u>392 725</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-499 064	-300 334
Personalkostnader	2	-107 690	-169 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 100	-152 144
Övriga rörelsekostnader		<u>-16 269</u>	<u>-3 109</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-785 123</u>	<u>-625 058</u>
Rörelseresultat		-400 656	-232 333
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	98 181
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 900	19 018
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-187 500	0
Räntekostnader		<u>-1 139</u>	<u>-86</u>
Summa finansiella poster		<u>-90 739</u>	<u>117 113</u>
Resultat efter finansiella poster		-491 395	-115 220
Resultat före skatt		-491 395	-115 220
Årets resultat		<u>-491 395</u>	<u>-115 220</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 909 422	6 032 535
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>126 920</u>	<u>165 907</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 036 342	6 198 442
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	2 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 125 000	2 437 500
Andra långfristiga fordringar	7	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 625 000	7 937 500
Summa anläggningstillgångar		10 661 342	14 135 942
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 950	39 302
Övriga fordringar		37 981	102 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 349</u>	<u>68 403</u>
Summa kortfristiga fordringar		90 280	210 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 367 317</u>	<u>1 321 050</u>
Summa kassa och bank		2 367 317	1 321 050
Summa omsättningstillgångar		2 457 597	1 531 508
SUMMA TILLGÅNGAR		13 118 939	15 667 450

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>118 001</u>	<u>118 001</u>
Summa bundet eget kapital		118 001	118 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 458 478	15 573 698
Årets resultat		<u>-491 395</u>	<u>-115 220</u>
Summa fritt eget kapital		12 967 083	15 458 478
Summa eget kapital		13 085 084	15 576 479
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	11 477
Skatteskulder		0	35 170
Övriga skulder		13 855	24 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga skulder		33 855	90 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 118 939	15 667 450

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	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda		
	närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 155 648	0
	Inköp	0	6 155 648
	Utgående anskaffningsvärden	6 155 648	6 155 648
	Ingående avskrivningar	-123 113	0
	Årets avskrivningar	-123 113	-123 113
	Utgående avskrivningar	-246 226	-123 113
	Redovisat värde	5 909 422	6 032 535
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	194 938	0
	Inköp	0	194 938
	Utgående anskaffningsvärden	194 938	194 938
	Ingående avskrivningar	-29 031	0
	Årets avskrivningar	-38 987	-29 031
	Utgående avskrivningar	-68 018	-29 031
	Redovisat värde	126 920	165 907

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-08-31	2023-08-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
	FTPD Profil AB	0	2 600 000
	559317-8873 Stockholm	0 %	
		0	2 600 000
	FTPD Profil AB		
	Ingående anskaffningsvärden	2 600 000	2 600 000
	Försäljningar	-2 600 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 600 000
	Ingående nedskrivningar	-600 000	-600 000
	Återförda nedskrivningar	600 000	0
	Utgående nedskrivningar	0	-600 000
	Redovisat värde	0	2 000 000
		0	2 000 000
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 437 500	2 437 500
	Reglerade fordringar	-1 125 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 312 500	2 437 500
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-187 500	0
	Utgående nedskrivningar	-187 500	0
	Redovisat värde	1 125 000	2 437 500
		1 125 000	2 437 500
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	Kapitalförsäkring	3 500 000	3 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
	Redovisat värde	3 500 000	3 500 000
		3 500 000	3 500 000

By Utveckling & Fastighets AB

Org.nr. 556754-4100

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nyköping

Tomas By

Tomas By

Styrelseledamot

2024-10-24

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 24 oktober 2024

Peter Gustafsson

Peter Gustafsson

Godkänd revisor

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionssed 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.

Nyköping
2024-10-24

Peter Gustafsson
Peter Gustafsson
Godkänd revisor