

Årsredovisning för
Ytcenter Fastigheter YFAB AB

556702-2024

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. 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

Anna Sofi Ragén
Verkställande direktör

2024-06-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ytcenter Fastigheter YFAB AB, 556702-2024, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och aktier och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget säljs till YTBORGEN AB, från Nordisk Industrigruppering AB, 556657-0247.

Verkstadsfastigheten består av 1 738 m2 produktionslokal jämte ett tillfälligt kallager om 250 m2. Fastigheten är specialbyggd för Ytcenters i Upplands Väsby AB, 556622-9620 verksamhet med elektrolytisk ytbehandling.

Under året har bolaget sålt aktier i dotterbolag Ytcenters i Upplands Väsby AB, 556622-9620.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 399 997	2 399 999	2 100 000	2 100 003
Resultat efter finansiella poster	237 755	547 721	582 134	988 837
Soliditet %	16,2	12,5	11	19

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 829 181	434 172
Balanseras i ny räkning		434 172	-434 172
Årets resultat			188 151
Belopp vid årets utgång	100 000	3 263 353	188 151

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 263 353
Årets resultat	188 151
Summa	3 451 504
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 451 504
Summa	3 451 504

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 399 997	2 399 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 399 997	2 399 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-101 819	-124 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 112	-766 114
Summa rörelsekostnader		-867 931	-890 420
Rörelseresultat		1 532 066	1 509 579
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 295 840	-961 927
Summa finansiella poster		-1 294 311	-961 858
Resultat efter finansiella poster		237 755	547 721
Resultat före skatt		237 755	547 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 604	-113 549
Årets resultat		188 151	434 172

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 284 905	12 000 297
Summa materiella anläggningstillgångar		11 284 905	12 000 297
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	0	16 000 000
Fordringar hos koncernföretag	4	11 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 500 000	16 000 000
Summa anläggningstillgångar		22 784 905	28 000 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		148 069	66 173
Summa kortfristiga fordringar		148 069	66 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		198 142	281 047
Summa kassa och bank		198 142	281 047
Summa omsättningstillgångar		346 211	347 220
SUMMA TILLGÅNGAR		23 131 116	28 347 517

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 263 353	2 829 181
Årets resultat		188 151	434 172
Summa fritt eget kapital		3 451 504	3 263 353
Summa eget kapital		3 551 504	3 363 353
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		236 000	236 000
Summa obeskattade reserver		236 000	236 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 840 000	18 410 000
Övriga skulder		1 950 600	2 300 400
Summa långfristiga skulder		17 790 600	20 710 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	2 036 000
Leverantörsskulder		0	121 778
Skulder till koncernföretag		47 043	1 333 476
Övriga skulder		449 800	446 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 169	100 153
Summa kortfristiga skulder		1 553 012	4 037 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 131 116	28 347 517

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Markanläggningar	20

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 416 954	20 416 954
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	50 720	
Utgående anskaffningsvärden	20 467 674	20 416 954
Ingående avskrivningar	-8 416 657	-7 650 543
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-766 112	-766 114
Utgående avskrivningar	-9 182 769	-8 416 657
Redovisat värde	11 284 905	12 000 297
 Kommentar till not		
Taxeringsvärde byggnad och mark: Sigtuna Märsta 24:19 000	12 439 000	12 439 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 000 000	16 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-16 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	16 000 000
Redovisat värde	0	16 000 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Ytcenter i Upplands Väsby AB	556622-9620	Arlandastad	1 000

Kommentar till not

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av årsredovisningslagen 7 kapitel 3 §.

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	11 500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	11 500 000	0
Redovisat värde	11 500 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 000 000	10 266 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000
Aktier i dotterföretag	11 500 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	35 000 000	39 500 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	3 062 500	3 812 500

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
YTBORGEN AB	559457-1605	Örebro

Not 9 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kristina Özgun, Norra Redovisningshuset AB

Underskrifter

Arlandastad

Anna Sofi Ragén 2024-06-03
Anna Sofi Ragén Datum
Verkställande direktör

Mikael Ragén 2024-06-07
Mikael Ragén Datum
Styrelseledamot

Kjell Johansson 2024-06-09
Kjell Johansson Datum
Styrelseledamot

Carl Godhe 2024-06-09
Carl Godhe Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Peter Hasselgren
Peter Hasselgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ytcenter Fastigheter YFAB AB
Org.nr 556702-2024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ytcenter Fastigheter YFAB AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytcenter Fastigheter YFAB ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ytcenter Fastigheter YFAB AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ytcenter Fastigheter YFAB AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ytcenter Fastigheter YFAB 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 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.

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2024-06-10

Peter Hasselgren

Peter Hasselgren
Godkänd revisor

Ytcenter Fastigheter YFAB AB, Org.nr 556702-2024