

ÅRSREDOVISNING

för

Ytera Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556261-8610

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Ytera Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2024-04-26



Peter Jonsson

Årsredovisning
för
Ytera Fastighetsförvaltning AB
556261-8610
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Ytera Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning för sina dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Malmö, Skåne Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten i en del av bolagets dotterbolag har kommit igång efter att ha legat vilande vilket genererat ett överskott som bolaget kunnat tillgodoräkna sig i form av erhållna koncernbidrag.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Xtera Fastighetsförvaltning AB (556164-2017)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	48	48	37	60	51
Balansomslutning	144 584	62 060	59 182	46 172	33 722
Soliditet (%)	21,0	1,0	1,0	1,2	1,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	540 554	-10 682	32 585	612 457
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			32 585	-32 585	0
Årets resultat				22 596 981	22 596 981
Belopp vid årets utgång	50 000	540 554	21 903	22 596 981	23 209 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 903
årets vinst	22 596 981
	22 618 884
disponeras så att i ny räkning överföres	22 618 884
	22 618 884

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

202407014244

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		48 000 48 000	48 000 48 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-126 968	-65 427
Rörelseresultat		-78 968	-17 427
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		172	0
		174	12
Resultat efter finansiella poster		-78 794	-17 415
Bokslutsdispositioner	2	28 532 000	50 000
Resultat före skatt		28 453 206	32 585
Skatt på årets resultat		-5 856 225	0
Årets resultat		22 596 981	32 585

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	70 158 558	38 884 761
Fordringar hos koncernföretag	5	13 618 622	8 218 622
Summa anläggningstillgångar		83 777 180	47 103 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		57 370 360	6 518 360
Övriga fordringar		112 142	98 044
		57 482 502	6 616 404
<i>Kassa och bank</i>		3 324 169	8 340 026
Summa omsättningstillgångar		60 806 671	14 956 430
SUMMA TILLGÅNGAR		144 583 851	62 059 813

2024070412442

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

540 554

540 554

590 554

590 554

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 903

-10 682

Årets resultat

22 596 981

32 585

22 618 884

21 903

Summa eget kapital

23 209 438

612 457

Obeskattade reserver

9 000 000

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

106 209 509

61 260 001

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

303 755

169 355

Aktuella skatteskulder

5 846 149

0

Övriga skulder

0

3 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

6 164 904

187 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

144 583 851

62 059 813

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Anses andelarna i dotterföretagen ha ett tillförlitligt och bestående värde som överstiger bokfört värde så sker värderingen utifrån detta.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Xtera Fastighetsförvaltning AB, organisationsnummer 556164-2017 med säte i Malmö, Skåne Län, upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2024070112116

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	39 532 000	4 500 000
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-4 450 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-9 000 000	0
	28 532 000	50 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 297 561	38 297 561
Inköp	31 273 797	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 571 358	38 297 561
Ingående uppskrivningar	7 237 200	7 237 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 237 200	7 237 200
Ingående nedskrivningar	-6 650 000	-6 650 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 650 000	-6 650 000
Utgående redovisat värde	70 158 558	38 884 761

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
YT1 Fastighets AB	100%	100%	2 000	11 276 571
YT2 Fastighets AB	100%	100%	1 000	21 980 033
YT3 Fastighets AB	100%	100%	500	50 000
YT4 Fastighets AB	100%	100%	500	5 528 157
YT5 Fastighets AB	100%	100%	500	50 000
Kron Hus i Landskrona AB	100%	100%	50	10 273 447
KOFE Startnyckeln 1 AB	100%	100%	250	10 000 000
Tullstorp Fastigheter AB	100%	100%	250	11 000 350
				70 158 558

	Org.nr	Säte
YT1 Fastighets AB	556061-7606	Malmö
YT2 Fastighets AB	556645-9540	Malmö
YT3 Fastighets AB	559049-6658	Malmö
YT4 Fastighets AB	559122-1865	Malmö
YT5 Fastighets AB	559349-6309	Malmö
Kron Hus i Landskrona AB	556657-2607	Landskrona
KOFE Startnyckeln 1 AB	559295-2518	Landskrona
Tullstorp Fastigheter AB	559337-5495	Bjärred

2024070442117

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 218 622	13 721 685
Tillkommande fordringar	5 400 000	0
Avgående fordringar	0	-5 503 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 618 622	8 218 622
Utgående redovisat värde	13 618 622	8 218 622

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	540 554	540 554
Belopp vid årets utgång	540 554	540 554

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	106 209 509	61 260 001
	106 209 509	61 260 001

Malmö 2024-04-26



Peter Jonsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Götmar Blomstedt
Auktoriserad revisor

Åsa Markefors
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 14:59:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Sofia Götmar Blomstedt

Datum

Sofia Götmar-Blomstedt

Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 11:45:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MARKEFORS

Datum

Åsa Markefors

Director

Leveranskanal: E-post

YTERA FASTIGHETFÖRVALTNING AB 556261-8610 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 08:58:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Peter Jonsson

Datum

Peter Jonsson

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ytera Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556261-8610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ytera Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytera Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ytera Fastighetsförvaltning AB.

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 Ytera Fastighetsförvaltning AB 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 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 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 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ytera Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ytera Fastighetsförvaltning AB 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 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

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 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Götmar-Blomstedt
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Åsa Markefors
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Sofia Götmar Blomstedt

Sofia Götmar-Blomstedt
Auktoriserad revisor

2024-04-26 14:58:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MARKEFORS

Åsa Markefors
Auktoriserad revisor

2024-04-26 11:44:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20240704142451