

Årsredovisning
för
Ytterbo Fastigheter AB
559215-1095

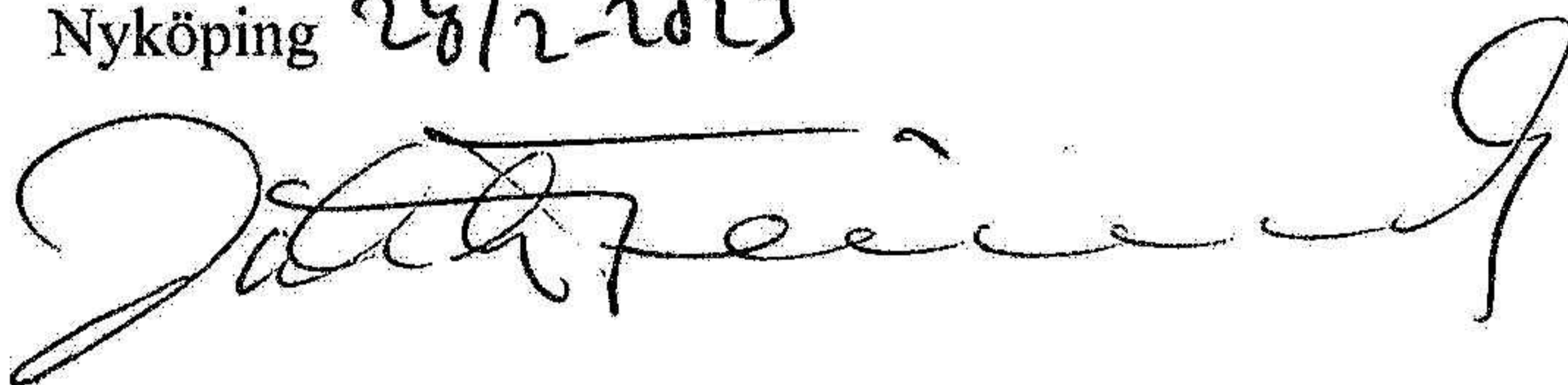
Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ytterbo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 28/2-2023

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

Nyköping 28/2-2023



Patrik Teinmark

Årsredovisning

för

Ytterbo Fastigheter AB

559215-1095

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Ytterbo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt av två utav sina fastigheter under räkenskapsåret.

Utbrottet av Covid-19 bedöms inte ha påverkat bolagets verksamhet, ställning eller resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	4 933	4 979	4 399
Resultat efter finansiella poster	10 833	293	411
Soliditet (%)	36,9	1,4	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	249 624	145 176	444 800
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		145 176	-145 176	0
Årets resultat			10 531 879	10 531 879
Belopp vid årets utgång	50 000	394 800	10 531 879	10 976 679

Resultatdisposition

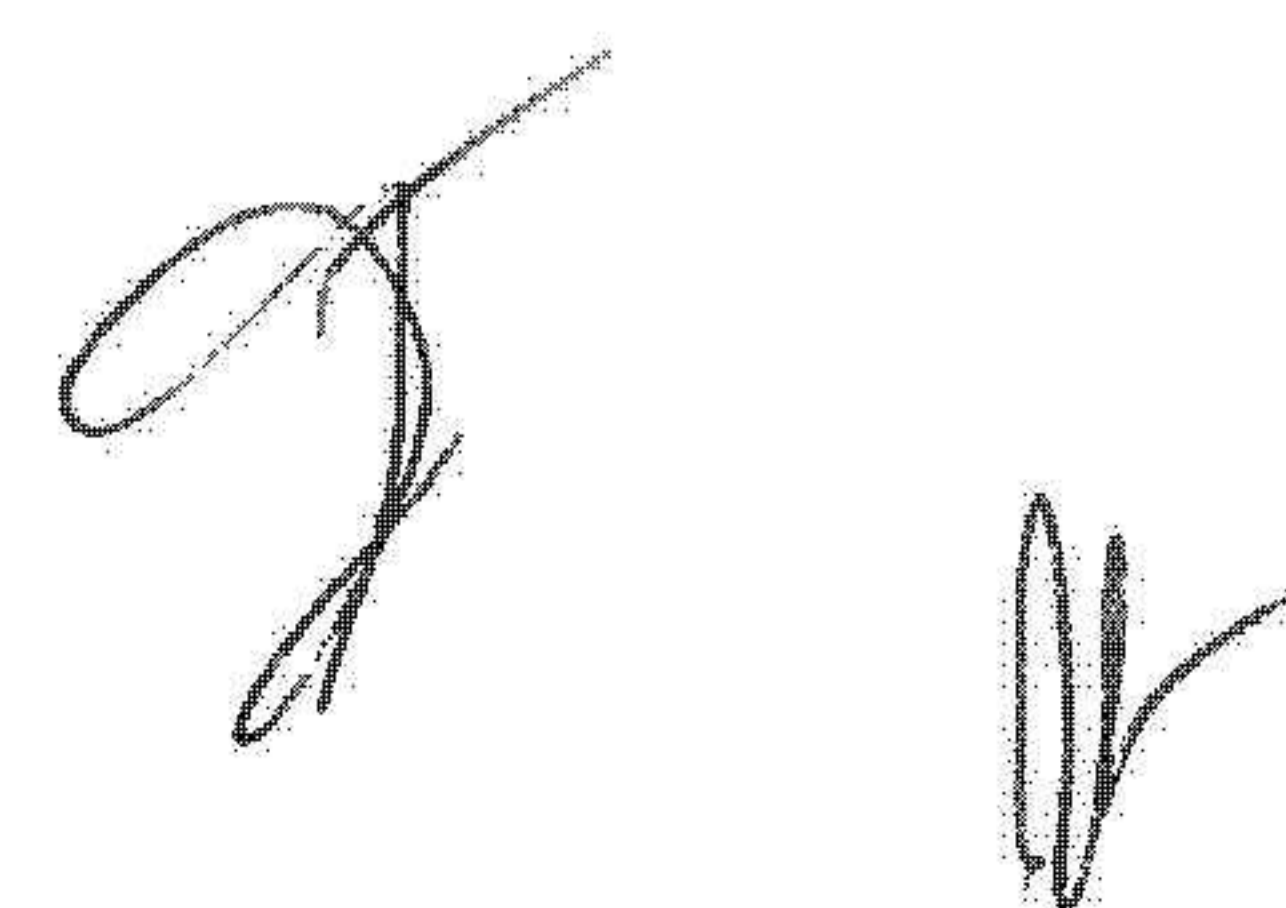
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	394 800
årets vinst	10 531 879
	10 926 679
disponeras så att i ny räkning överföres	10 926 679
	10 926 679

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 933 122	4 979 442
Övriga rörelseintäkter		500	72 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 933 622	5 052 235
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 955 827	-3 891 149
Personalkostnader	2	-89 912	-1 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 811	-399 575
Summa rörelsekostnader		-6 457 550	-4 292 332
Rörelseresultat		-1 523 928	759 903
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 550 257	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 450	-468 504
Summa finansiella poster		12 097 807	-467 175
Resultat efter finansiella poster		10 573 879	292 728
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-42 000	-103 000
Summa bokslutsdispositioner		-42 000	-103 000
Resultat före skatt		10 531 879	189 728
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-44 552
Årets resultat		10 531 879	145 176



Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 644 109	28 119 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 206 250
Summa materiella anläggningstillgångar		16 644 109	29 325 494

Summa anläggningstillgångar 16 644 109 29 325 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 505	16 778
Fordringar till koncernföretag		1 760 000	1 760 000
Övriga fordringar		4 312 053	277 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 492	0
Summa kortfristiga fordringar		6 227 050	2 054 557

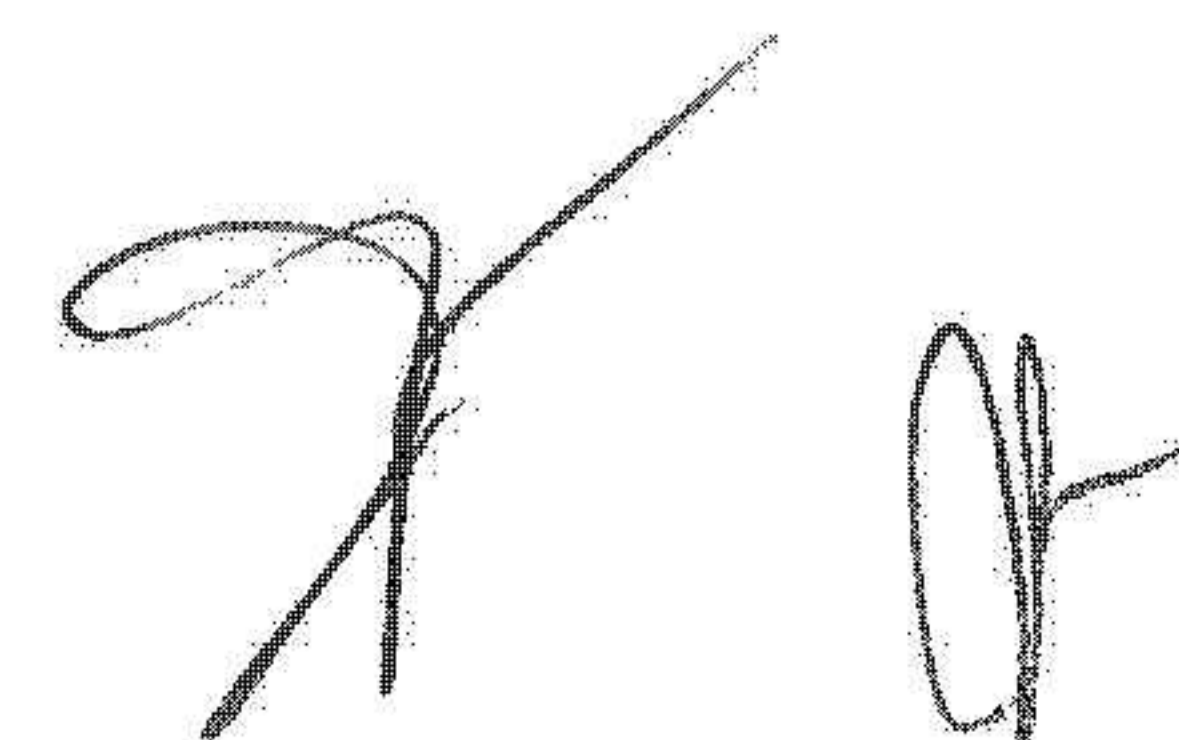
Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		55 404	81 605
Summa kortfristiga placeringar		55 404	81 605

Kassa och bank

Kassa och bank		6 829 674	1 091 953
Summa kassa och bank		6 829 674	1 091 953
Summa omsättningstillgångar		13 112 128	3 228 115

SUMMA TILLGÅNGAR 29 756 237 32 553 609



Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

394 800

249 624

Årets resultat

10 531 879

145 176

Summa fritt eget kapital

10 926 679

394 800

Summa eget kapital

10 976 679

444 800

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

17 108 680

29 580 940

Summa långfristiga skulder

17 108 680

29 580 940

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

457 260

719 360

Leverantörsskulder

430 601

331 488

Skulder till koncernföretag

185 333

829 833

Skatteskulder

109 065

95 218

Övriga skulder

136 338

30 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 281

521 700

Summa kortfristiga skulder

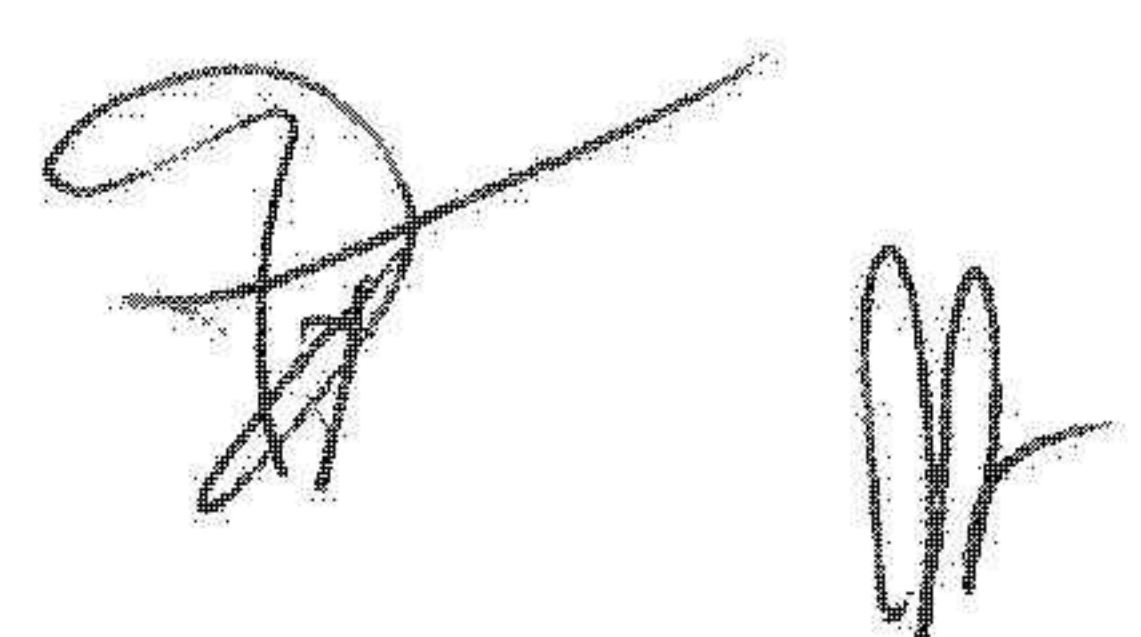
1 670 878

2 527 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 756 237

32 553 609



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

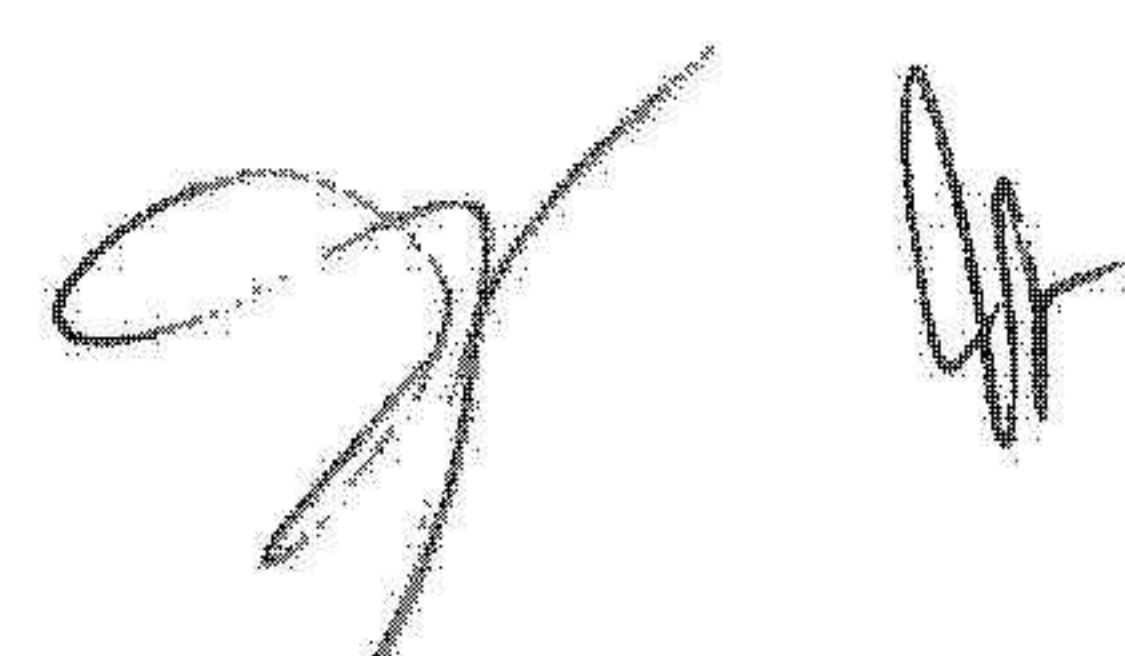
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	28 875 996	23 572 162
Försäljningar/utrangeringar	-12 784 791	0
Omklassificeringar	1 206 250	0
Inköp	0	5 303 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 297 455	28 875 996
Ingående avskrivningar	-756 752	-357 176
Försäljningar/utrangeringar	515 217	0
Årets avskrivningar	-411 811	-399 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-653 346	-756 752
Utgående redovisat värde	16 644 109	28 119 244
Bokfört värde byggnader	12 640 950	21 059 699
Bokfört värde mark	4 003 159	7 059 545
	16 644 109	28 119 244



Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 206 250	0
Inköp	0	1 206 250
Omklassificeringar	-1 206 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 206 250
Utgående redovisat värde	0	1 206 250

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 279 640	26 703 500
	15 279 640	26 703 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 565 940 (30 300 300) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

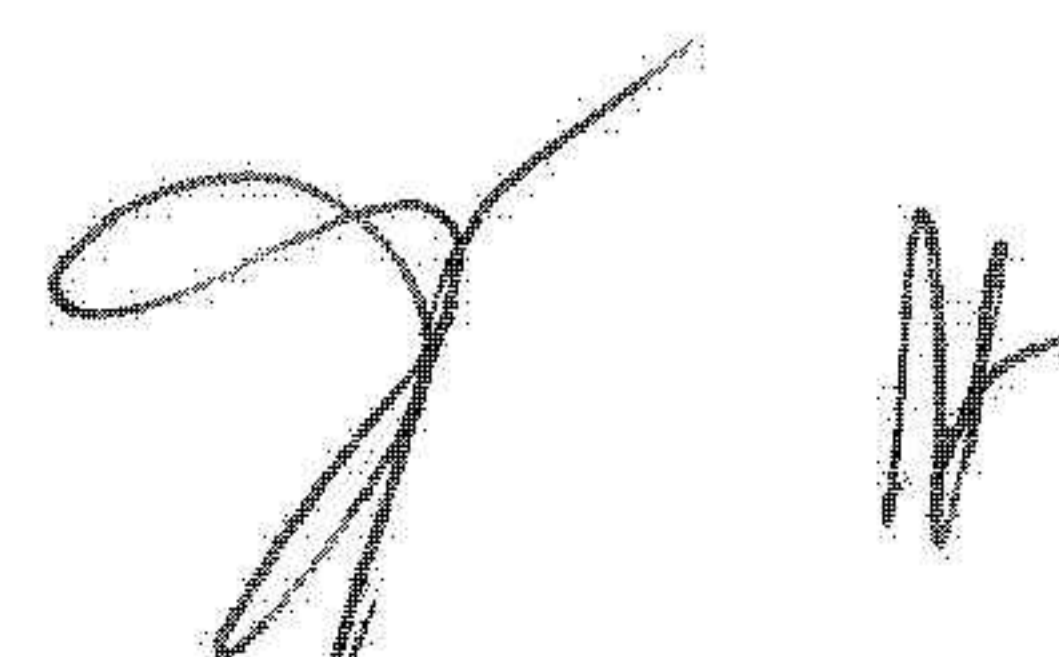
	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 108 680	29 580 940
	17 108 680	29 580 940
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	457 260	719 360
	457 260	719 360

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ytterbo Fastigheter Holding AB, org. nr. 559210-0860, med säte i Nyköping.

Not 8 Ställda säkerheter

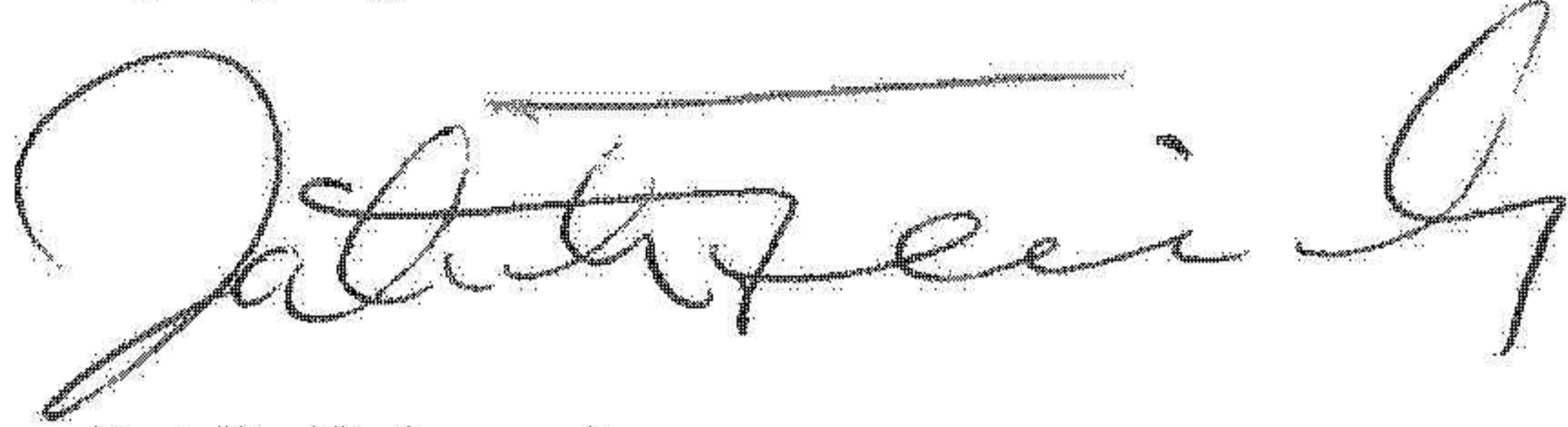
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	18 056 000	30 589 000
	18 056 000	30 589 000



Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att Corona-pandemin ej kommer att ha någon effekt på företagens verksamhet, ställning och resultat på nya året.

Nyköping 21/2-2023

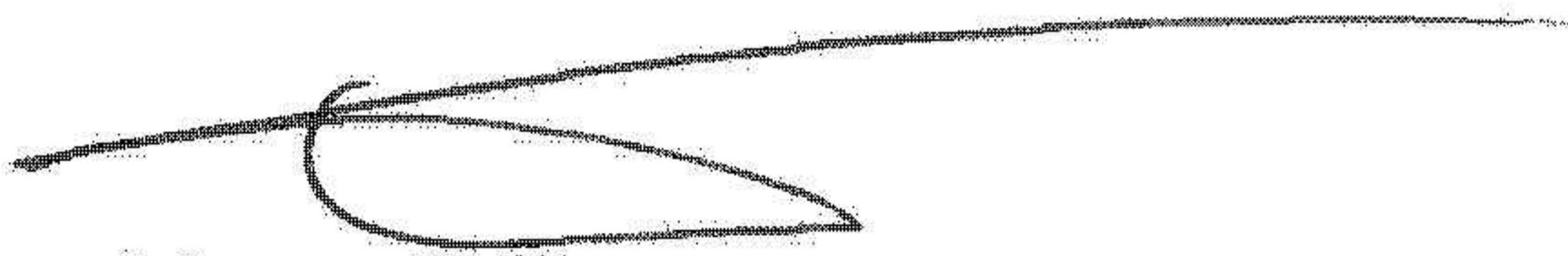


Patrik Teinmark
Ordförande



Jan Hemming

Min revisionsberättelse har lämnats 28/2-2023



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ytterbo Fastigheter AB

Org.nr. 559215 - 1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ytterbo Fastigheter 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 Ytterbo Fastigheter 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 Ytterbo Fastigheter 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 revisionsmed 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 osidosättande 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 Ytterbo Fastigheter 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 ledamöter 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 Ytterbo Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

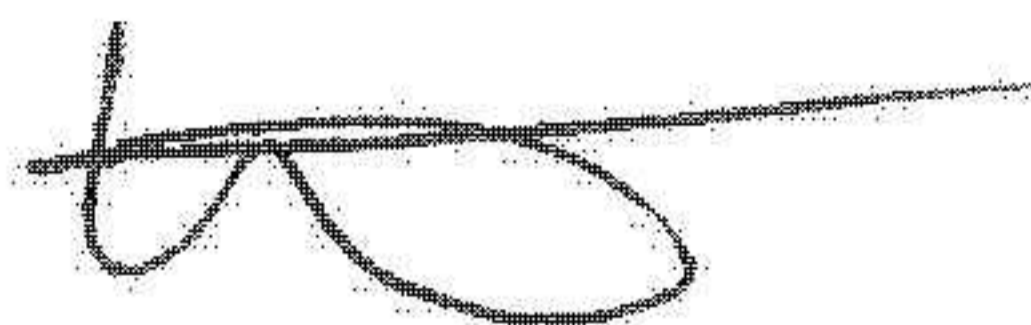
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Nyköping 2023 - 02, -28



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

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 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.

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.