

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Ytterbygg AB
556177-4562

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ytterbygg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 30 november 2023


Mats Berntsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Ytterbygg AB
556177-4562

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Ytterbygg AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ytterbygg hyr ut anpassade lokaler till företag och organisationer i Storgöteborg, bolaget äger och förvaltar cirka 172 200 kvm lokalyta fördelat på 80 byggnader. Företaget firar i år 50 års jubileum sedan starten i mars 1973.

Uthyrningsgraden på lokalerna uppgår till 98% i september 2023. Under september 2022 var motsvarande siffra 99 %.

Under året har nedanstående större investeringar gjorts:

Två större renoveringar av hus i samband med hyresgästanpassning har gjorts för dels STC på Bultgatan 30 i Kungälv, dels för Meca på Hålstensvägen 4 i Älvängen vilket lett till högre underhållskostnader i år.

Vi har under året köpt bolaget Boet i Kungälv AB, 556671-7566, med en 3 000 kvm stor fastighet på Arntorpsgatan 24 i Kungälv med Oscar Medtec som hyresgäst, det köpta bolaget är under året fusionerat in i Ytterbygg AB.

En lokal är färdigställd på 1 400 kvm på Osbackegatan i Nol där Swansons Telemekanik är hyresgäst.

Ett hus på 2 100 kvm är byggt och inflyttat på Backa Strandgata 13 i Hisings Backa.

I området Rollsbo Västerhöjd är gator och VA samt tomt terrasseringar nu helt utbyggt och första tomten är bebyggd till Beijer Byggmaterial som öppnar i november och hyr 4.800 kvm.

Detta område blir Ytterbyggs genom tiderna största investering och kommer att förse oss med 195 000 kvm byggbar mark de kommande åren i takt med att grushögarna säljs. Vi har tecknat hyresavtal för ytterligare två nybyggda fastigheter i området med inflyttning 2024 och 2025.

Föregående års försäljning av mark för bostäder i Södra Änggården har genererat vinst även i år, då det delägda intressebolagets utdelning bokfördes i februari 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggnation är påbörjat av lokaler till Wallmek AB i Rollsbo Västerhöjd.

Hyresintäkterna förväntas öka sakta, samtidigt som entreprenadintäkterna förväntas sjunka kraftigt då de projekt där vi utför bygg och markarbeten till andra fastighetsägare inom våra planområden är färdiga. Rörelseresultatet väntas vara i nivå med årets resultat, om vi exkluderar för reavinster/utdelningar.

Merparten av hyresavtalen är kopplade till KPI, vilket kompenserar oss för ökad inflation. Bolaget är lågt belånat och ökade räntekostnader kompenseras mer än väl av höjda hyresintäkter.

Andra icke-finansiella upplysningar

Bolaget äger två vindkraftverk som producerar 12 GWh el per år. Vi har gjort ett aktivt val att producera miljömässig el och vi köper fosilfri el. Elen vi producerar är mer än bolagets elförbrukning, vilket eliminerar kostnadsökning för energiprisökningarna.

Ytterbygg arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi är miljödiplomerade och vi strävar efter att minska vår miljöpåverkan och underlätta för våra hyresgäster att minska sin miljöpåverkan. Vi jobbar aktivt med energiförbättringar i våra fastigheter. Läs mer om hela vårt hållbarhetsarbete och våra miljömål på www.ytterbygg.se/hallbarhet

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	219 090	199 398	208 514	144 720	146 481
Resultat efter finansiella poster	78 265	164 772	79 966	50 830	39 565
Balansomslutning	1 033 813	954 143	783 566	740 177	712 222
Avkastning på eget kap. (%)	11	25	17	11	9
Antal anställda	35	33	34	33	33
Eget kapital	708 478	648 491	495 999	466 488	429 763
Soliditet (%)	69	68	63	63	60
Investeringar fastighet och maskiner	156 732	137 452	101 273	66 993	50 568
Räntetäckningsgrad (ggr)	10	45	21	12	10
Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	216 440	197 538	209 899	142 778	140 696
Resultat efter finansiella poster	77 356	106 014	80 106	50 160	48 362
Balansomslutning	964 669	885 953	783 211	710 368	681 315
Avkastning på eget kap. (%)	12	18	16	11	11
Antal anställda	17	17	17	16	16
Eget kapital	546 999	494 593	409 546	386 222	355 695
Soliditet (%)	67	63	63	63	66
Investeringar fastigheter och maskiner	150 033	126 332	102 348	64 557	29 925
Räntetäckningsgrad (ggr)	10	29	21	11	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

2025120802046

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
<u>Kungälv</u>				
Cylindern 3	Truckgatan	11 200	0	20 722
Spolen 4	Traktorgatan 8	2 864	770	2 293
Kalle Glader 3	Solbräcke	5 000	0	9 447
Arntorp 2:28	Arntorpsvägen 24	25 600	3 114	11 530
Arntorp 2:36	Arntorpsvägen 10	21 943	3 440	10 835
Arntorp 2:38	Arntorpsvägen 13	12 443	1 700	6 261
Generatorm 3	Maskingatan 2	6 046	2 029	3 918
Generatorm 5	Rollsbovägen 15	2 926	184	3 166
Flottören 5	Motorgatan 6	7 103	1 085	6 186
Cylindern 1	Truckgatan 2	3 891	619	4 666
Ventilen 8	Bilgatan 1	10 256	894	13 379
	Rollsbovägen 25		4 475	
	Bilgatan 5		1 013	
Brickan 4	Bultgatan 12B	5 415	1 652	7 798
	Bultgatan 12A		1 917	
Brickan 3	Bultgatan 16	14 037	1 776	10 197
	Bultgatan 14		929	
	Bultgatan 18		1 364	
Kolven 3	Bultgatan 11 A	44 489	2 038	29 986
	Bultgatan 13A		1 949	
	Bultgatan 11B		1 113	
	Bultgatan 11 C		386	
	Bultgatan 17		1 588	
	Bultgatan 13B		1 696	
	Bultgatan 13 C		743	
	Bultgatan 15		360	
Niten 7	Bultg 30	14 404	1 500	7 059
	Bultg 28		1 850	
Bulten 3	Rollsbovägen 26-30	60 560	14 586	40 383
	Bultgatan 37		220	
Bulten 4	Bultgatan 31A-B	42 215	8 053	14 984
Bulten 5	Rollsbovägen 22	44 560	1 845	28 902
Bulten 5111	Rollsbovägen 24		1 966	
	Rollsbovägen 26		1 867	
Kolven 1	Bultgatan 9 D	16 703	681	55 105
	Bultgatan 9 B		20	
	Bultgatan 1		2 840	
	Bultgatan 9 C		1 446	
Rollsbo 6:12	Barnebergsgatan 31	0	4 798	379 873
	Rollsbo Västerhöjd		0	
Kärna 67:116	Snödorppevägen 4	0	1 400	2 395
Totalt Kungälv	Antal 38	351 655	79 906	669 085

2023120802047

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
<u>Ale</u>				
Tollered 1:513	Älvägen 11	7 194	977	10 520
	Älrvägen 13		968	
	Älrvägen 9		1 121	
Utby 2:144	Hålstensvägen 4	7 160	1 054	10 201
	Hålstensvägen 2		1 900	
Tollered 1:520	Älrvägen 1	6 377	1 216	4 495
Osbacken 1:28	Osbackevägen 5	10 888	1 560	28 155
Osbacken 1:38		385		2 751
Totalt Ale	Antal 7	32 004	8 796	56 122
<u>Stenungsund</u>				
Stenung 16:12	Gärdesvägen 12	2 988	562	2 535
Stenung 16:9	Sävgatan 9 A-C	2 222	768	2 473
Stora Skår 1:180	Brålandsvägen	807	0	4 486
Totalt Stenungsund	Antal 2	6 017	1 330	9 494
<u>Göteborg</u>				
Bergsjön 44:1	Bergsjödalen 57	0	2 910	7 024
Backa 21:16	Exportgatan 47 C	5 600	1 335	7 053
Kärra 78:11	Trankärrsgatan 7	24 236	3 825	11 361
Hjällbo 188:2	Storås Industrigata 2	4 735	1 370	5 300
Backa 22:15	Exportgatan 61	19 257	4 760	7 741
Backa 21:2	Exportgatan 49	39 309	6 949	23 282
Backa 97:12	Exportgatan 41 B	24 929	2 475	9 984
	Exportgatan 41 A		3 852	
Backa 27:45	Backa Bergögata 9	86 162	2 077	29 661
	Backa Bergögata 11		2 105	
	Backa Bergögata 13		2 356	
	Backa Bergögata 15		2 285	
	Backa Bergögata 18		3 549	
Backa 36:1	Rimmaregatan 1	48 582	3 230	7 634
	Rimmaregatan 3		1 818	

2023120802048

Fastighetsbeteckning	Adress	Taxeringsvärde	Lokalyta (kvm)	Markyta (kvm)
Backa 27:6	Backa Strandgata 6	106 609	1 429	55 094
	Backa Strandgata 8		1 529	
	Backa Strandgata 10		682	
	Backa Strandgata 12		1 430	
	Backa Strandgata 13		2 210	
	Backa Strandgata 14		1 432	
	Backa Strandgata 15		2 201	
	Backa Strandgata 16		1 473	
	Backa Strandgata 18		1 864	
Backa 22:9	Exportgatan 69	37 062	4 522	22 362
Backa 27:28	Backa Bergögata 14	13 677	2 384	1 411
Backa 27:22	Backa Bergögata 8	13 440	2 284	1 254
Backa 194:4	Aröds Industriv 14	19 704	1 950	11 484
	Aröds Industriv 10		2 250	
Backa 195:4	Aröds Industriv 3	12 444	2 574	4 777
Björlanda 3:58		0	0	24 748
Kärra 72:14	Tagenevägen 38 A	25 449	1 536	8 878
	Tagenevägen 38 B		648	
Backa 109:7	Tagenevägen 16 A	8 000	0	10 171
Totalt Göteborg	Antal 32	489 195	77 294	249 219
<u>Mölndal</u>				
Hökegården 5	Kärragatan 10	58 400	4 919	11 789
Totalt Mölndal	Antal 1	58 400	4 919	11 789
<u>Tjörn</u>				
Gunneby 1:10		617	0	1 280
Totalt Tjörn	Antal 0	617	0	1 280
Totalt	Antal byggnader 80	937 888	172 245	996 989

Förändring av eget kapital

Tkr

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 000	480 999	152 492	648 491
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		152 492	-152 492	
Årets resultat			59 987	59 987
Belopp vid årets utgång	15 000	633 492	59 987	708 478

Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 000	3 000	391 546	85 047	494 593
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			85 047	-85 047	0
Årets resultat				52 406	52 406
Belopp vid årets utgång	15 000	3 000	476 593	52 406	546 998

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	476 592 708
årets vinst	52 405 538
	528 998 246

disponeras så att i ny räkning överföres	528 998 246
---	-------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Hyresintäkter		170 066	150 220
Övriga rörelseintäkter		27 076	23 654
Entreprenadintäkt		21 948	25 524
		219 090	199 398
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-58 154	-45 018
Entreprenadkostnad		-18 895	-24 057
Övriga rörelsekostnader		-10 126	-12 022
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 271	-33 649
		94 644	84 652
Förvaltningsresultat			
Central administration	3, 4	-17 520	-15 256
Resultat vid försäljning av tillgång		58	48
		77 183	69 444
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	98 954
Resultat från andelar i intresseföretag		9 992	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-9 009	-3 750
		1 082	95 328
Resultat efter finansiella poster		78 265	164 772
Resultat före skatt		78 265	164 772
Skatt på årets resultat	8	-12 708	-12 238
Uppskjuten skatt		-5 570	-42
Årets resultat		59 987	152 492

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-08-31 2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	703 879	631 874
Vindkraftverk	9	29 050	31 405
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	5 909	5 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	223 166	174 172
		962 004	842 543

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	13	41	41
Fordringar hos intresseföretag	14	500	500
Uppskjuten skattefordran		0	2 517
		541	3 058

Summa anläggningstillgångar **962 545** **845 601**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 909	6 612
Upparbetad ej fakturerad intäkt		968	2 266
Övriga fordringar	16	61 427	78 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 395	1 642
		68 699	89 114

Kassa och bank 18 2 570 19 428
Summa omsättningstillgångar **71 269** **108 542**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 033 814** **954 143**

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-08-31 2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		15 000	15 000
Övrigt eget kapital, inklusive årets resultat		693 478	633 491
Summa eget kapital		708 478	648 491

Summa eget kapital

708 478 **648 491**

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		27 896	24 843
-----------------------------------	--	--------	--------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20, 21	226 712	186 733
Övriga skulder		10 680	26 756
		237 392	213 489

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (avtalad kredit 20 mkr)	21	8 034	0
Skulder till kreditinstitut	20, 21	9 500	9 500
Leverantörsskulder		14 832	30 229
Skatteskulder		2 962	4 417
Övriga kortfristiga skulder		3 659	3 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21 061	19 678
		60 048	67 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 033 814 **954 143**

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	78 265	164 772
Avskrivningar, försäljningar och utrangeringar av anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet	37 213	31 339
Betald skatt	-14 164	-11 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 314	184 705
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kundfordringar	1 704	-358
Förändring av kortfristiga fordringar	18 712	-175 023
Förändring leverantörsskulder	-15 397	24 185
Förändring av kortfristiga skulder	1 545	-8 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 878	24 602
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-156 732	-137 452
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	58	20 796
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156 674	-116 656
Finansieringsverksamheten		
Försäljning dotterbolag	0	98 738
Nyupptagna lån	45 000	20 000
Amortering av lån	-21 096	-19 998
Förändring checkräkningskredit	8 034	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	31 938	98 740
Årets kassaflöde	-16 858	6 686
Likvida medel vid årets början	19 428	12 741
Likvida medel vid årets slut	2 570	19 428

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Hyresintäkter		168 567	149 601
Övriga fastighetsintäkter		14 807	11 899
Entreprenadintäkt		33 066	36 038
Summa Fastighetsintäkter		216 440	197 538
Rörelsens kostnader			
Entreprenadkostnad		-29 873	-34 602
Fastighetskostnader		-57 905	-44 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 271	-33 649
		-125 049	-113 239
Förvaltningsresultat	2	91 391	84 299
Centraladministration	3, 4	-16 648	-13 702
Resultat vid försäljning av tillgång		58	48
Resultat från finansiella poster			
Aktieutdelning från koncernföretag	5	11 469	38 992
Övriga ränteintäkter		94	124
Räntekostnader	6	-9 008	-3 747
		2 555	35 369
Resultat efter finansiella poster		77 356	106 014
Bokslutsdispositioner	7	-9 212	-10 766
Resultat före skatt		68 144	95 248
Skatt på årets resultat	8	-15 738	-10 201
Årets resultat		52 406	85 047

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-08-31 2022-08-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	703 879	631 874
Vindkraftverk	9	29 050	31 405
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	5 909	5 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	189 204	146 909
		928 042	815 280

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	1 150	1 150
Andelar i intresseföretag	13	16	16
Fordringar hos intresseföretag	14	500	500
Uppskjuten skattefordran		0	2 517
		1 666	4 183

Summa anläggningstillgångar

1 666 4 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 846	6 046
Fordringar hos koncernföretag	15	26 040	36 575
Övriga fordringar	16	1 677	4 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 257	1 522
		33 820	48 966

Kassa och bank inkl. koncernkonto

18 1 141 17 524

Summa omsättningstillgångar

34 961 66 490

SUMMA TILLGÅNGAR

964 669 885 953

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-08-31 2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

15 000

15 000

Reservfond

3 000

3 000

18 000

18 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

476 593

391 546

Årets resultat

52 406

85 047

528 999

476 593

Summa eget kapital

546 999

494 593

Obeskattade reserver

19

126 107

116 895

Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

926

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20, 21

226 712

186 733

Övriga skulder

10 680

26 756

Summa långfristiga skulder

237 392

213 489

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (avtalad kredit 20 mkr)

21

8 034

0

Skulder till kreditinstitut

20, 21

9 500

9 500

Leverantörsskulder

11 297

26 709

Skatteskulder

2 833

4 422

Övriga skulder

3 116

2 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

18 465

17 491

Summa kortfristiga skulder

53 245

60 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

964 669

885 953

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	77 356	106 013
Avskrivningar och försäljning av anläggningstillgångar som inte ingår i kassaflödet	37 212	31 338
Betald skatt	-13 883	-11 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	100 685	126 165
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 200	70
Förändring av kortfristiga fordringar	13 946	-1 469
Förändring av leverantörsskulder	-15 412	24 080
Förändring av kortfristiga skulder	1 235	2 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 654	151 767
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-150 033	-126 332
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	58	11 077
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 975	-115 255
Finansieringsverksamheten		
Nyupptagna lån	45 000	20 000
Amortering av lån	-21 096	-19 998
Förändring checkräkningskredit	8 034	-20 816
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	31 938	-20 814
Årets kassaflöde	-16 383	15 698
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	17 524	1 826
Likvida medel vid årets slut	1 141	17 524

2023120802057

Noter

Tkr

Not 1 Allmänna upplysningar

Koncernens och moderföretagets finansiella rapporter är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger, tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normalt när moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterföretagens beskattade och obeskattade egna kapital inräknas i koncernens egna kapital endast till den del det intjänas efter förvärvet. Omräkningen av utländska bolag sker enligt dagskursmetoden (se även Värdering i utländsk valuta).

Rörelseförvärv

Moderföretaget upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar och beräknas som det överskjutande beloppet av summan av verkligt värde för fastställd ersättning och det verkliga värdet per förvärvstidpunkten för identifierbara nettotillgångarna.

Förändringar i innehavet

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterbolag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade internvinster har i koncernen elimineras i sin helhet, utan beaktande av minoritetsandelar.

Intresseföretag

Intresseföretag är företag där koncernen långsiktigt utövar ett betydande inflytande utan att det delägda företaget är ett dotterföretag, normalt innebär det att koncernen har 20-50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. För de företag som är av ringa betydelse med hänsyn till kravet på rättvisande bild, har värdet av andelen värderats till anskaffningsvärde.

Intäktsredovisning

Allmänt

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.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

Tjänsteuppdrag och entreprenadarbeten på löpande räkning intäktsredovisas i den takt arbetet utförs, material levereras eller förbrukas. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten "Upparbetade ej fakturerade intäkter".

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen, s k successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har färdigställandegraden per balansdagen beräknats som nedlagda kostnader i relation till totalt bedömda kostnader för att fullgöra uppdraget. För det fall att det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, ex i ett uppstartsskede, redovisas intäkt endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust redovisas som kostnad när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten upparbetade ej fakturerade intäkter respektive fakturerade ej upparbetade intäkter.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Ränteintäkter och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget är uppfyllda. Offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt när prestationen är utförd. Har bidraget tagits emot innan villkoren för att redovisa intäkt uppfyllts, redovisas erhållet bidrag som skuld. Offentligt bidrag som avser stöd för att täcka kostnader redovisas som övriga intäkter och ej som t ex minskad personalkostnad.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing.

Vid redovisning av finansiell leasing redovisas tillgången som en anläggningstillgång i koncernens balansräkning och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. I juridisk person redovisas finansiella leasingavtal såsom operationella leasingavtal.

Vid operationell leasing kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. I koncernen klassificeras samtliga leasingavtal som operationella.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden.

Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I koncernen har fastigheter delats upp i komponenter. Fastigheterna utgörs av kontors- och lagerfastigheter som huvudsakligen används i bolagens rörelse. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Följande procentsatser tillämpas:

Materiella anläggningsliggöningar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar eller uppskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Vindkraftverk	20 år
Byggnads- och markinventarier	10-20år

Byggnader

Stomme, grund	80 år
Tak	25 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt	13 år
Hysesgästanpassningar/installationer	13 år

Maskiner- och tekniskaanläggningar

Maskiner	10 år
Maskiner elhandverktyg	5 år
Bilar	5 år

Inventarier

Kontorsmaskiner	3 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar individuellt per fastighet för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen. Inga nedskrivningsbehov föreligger.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång eller skuld är det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Derivat

Koncernen har använt sig av sk ränteswappar som ett skydd mot ränteförändringar. För dessa finansiella instrument tillämpas säkringsredovisning, vilket innebär att nedskrivning av bokfört värde till aktuellt marknadsvärde inte görs. Eventuell ränteskillnad som skall erhållas eller betalas på grund av ränteswap redovisas i den period den är hänförlig till.

Koncernen har inga ränteswappar per bokslutsdagen.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

Nedskrivning av finansiella instrument

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisats som skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom vad som beskrivs nedan.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inkl uppskjuten skatteskuld. I koncernen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en prövning huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållet aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

Leasing

I moderbolaget klassificeras samtliga leasingavtal som operationella. Leasingkostnaderna redovisas linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader (ggr).

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,33 %	13,17 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,03 %	1,10 %

**Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	33	31
	35	33
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 346	1 267
Övriga anställda	16 896	16 307
	18 242	17 574
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	293	297
Pensionskostnader för övriga anställda	1 557	1 407
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 831	5 645
	7 681	7 349
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 923	24 923
Moderbolaget		
	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	15	15
	17	17

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 346	1 267
Övriga anställda	7 584	7 689
	8 930	8 956

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	293	297
Pensionskostnader för övriga anställda	882	601
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 915	2 919
	4 090	3 816

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

13 020 **12 773**

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2022-09-01 **2021-09-01**
2023-08-31 **2022-08-31**

BDO Göteborg AB

Revisionsuppdrag	344	213
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	2	137
	346	350

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2022-09-01 **2021-09-01**
-2023-08-31 **-2022-08-31**

BDO Göteborg AB

Revisionsuppdrag	271	156
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	2	137
	273	293

2023120802067

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	11 469	38 992
	11 469	38 992

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till kreditinstitut	9 009	3 750
	9 009	3 750

Moderbolaget

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till kreditinstitut	9 008	3 747
	9 008	3 747

**Not 7 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	-19 900	-19 620
Återföring från periodiseringsfond	8 661	12 218
Förändring av överavskrivningar	2 027	-3 364
	-9 212	-10 766

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	12 708	12 238
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 570	42
Totalt redovisad skatt	18 278	12 281

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 265		164 773
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	16 123	20,6	33 943
Ej avdragsgilla kostnader		123		98
Ej skattepliktiga intäkter		-2 240		-22 026
Övriga skattemässiga justeringar		-1 222		227
Skatt avseende tidigare år		0		-3
Skattereduktion inventarier 2021		-75		0
Redovisad effektiv skatt	16,2	12 708	7,4	12 239

Moderbolaget

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	12 294	12 129
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 443	-1 929
Totalt redovisad skatt	15 738	10 201

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		68 143		95 247
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	14 037	20,6	19 621
Ej avdragsgilla kostnader		121		95
Ej skattepliktiga intäkter		-2 558		-7 810
Övriga skattemässiga justeringar		769		227
Skatt avseende tidigare år		0		-3
Skattereduktion inventarier 2021		-75		0
Redovisad effektiv skatt	18,0	12 294	10,7	12 129

2023120802069

**Not 9 Byggnader, mark och vindkraftverk
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 105 884	1 085 936
Försäljningar/utrangeringar	0	-18 526
Inköp byggnader	85 829	37 424
Inköp mark	18 426	1 253
Justering tidigare år	0	-204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 210 139	1 105 884
Ingående avskrivningar	-451 379	-419 720
Försäljningar/utrangeringar	0	38
Årets avskrivningar	-33 790	-31 901
Justering tidigare år	0	204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 169	-451 379
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 180	-15 983
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-815	-196
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 959	8 775
Utgående redovisat värde	732 929	663 279
Moderbolaget		
	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 105 884	1 076 217
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 807
Inköp byggnader	85 829	37 424
Inköp mark	18 426	1 253
Justering tidigare år	0	-204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 210 139	1 105 884
Ingående avskrivningar	-451 379	-419 719
Försäljningar/utrangeringar	0	38
Årets avskrivningar	-33 790	-31 901
Justering tidigare år	0	204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 169	-451 379
Ingående uppskrivningar	24 954	24 954
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 180	-15 984
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-815	-196
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 959	8 774
Utgående redovisat värde	732 929	663 279

2023120802070

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 767	22 361
Inköp	2 682	1 275
Försäljningar/utrangeringar	-1 209	-870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 240	22 767
Ingående avskrivningar	-17 674	-16 992
Försäljningar/utrangeringar	1 209	836
Årets avskrivningar	-1 866	-1 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 331	-17 674
Utgående redovisat värde	5 909	5 092

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 767	22 361
Inköp	2 682	1 275
Försäljningar/utrangeringar	-1 209	-870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 240	22 767
Ingående avskrivningar	-17 674	-16 992
Försäljningar/utrangeringar	1 209	836
Årets avskrivningar	-1 866	-1 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 331	-17 674
Utgående redovisat värde	5 909	5 092

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Pågående nybyggnation	41 622	41 784
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	173 308	126 650
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	8 237	5 738
	223 166	174 172

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Pågående nybyggnation	7 659	14 520
Pågående utbyggnad Rollsbo Västerhöjd	173 308	126 650
Pågående anskaffning sten Rollsbo Västerhöjd	8 237	5 738
	189 204	146 909

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ytterbygg Invest AB	100 %	500	50
Ytterbygg Invest 2 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Invest 3 AB	100 %	500	50
Ytterbygg Entreprenad AB	100 %	10 000	1 000
			1 150

	Org.nr	Säte
Ytterbygg Invest AB	556970-2771	Kungälv
Ytterbygg Invest 2 AB	559084-4865	Kungälv
Ytterbygg Invest 3 AB	559303-3532	Kungälv
Ytterbygg Entreprenad AB	556893-3401	Kungälv

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Skissing	49,22	49,22	24 610	25
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				41

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighet AB Skissing	559093-6281	Kungälv	59 997	59 904
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara	168	59

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Slottsbol Drift AB	16,67	16,67	16	16
				16

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Slottsbol Drift AB	556875-9657	Vara	168	59

Ues

**Not 14 Fordringar hos intresseföretag
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	500	500

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristigt lån till Slottsbol Drift AB	500	500
	500	500

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Ytterbygg Entreprenad AB	24 571	22 185
	24 571	22 185
Anteciperad utdelning dotterbolag	11 469	38 992
	11 469	38 992
Utgående redovisat värde	36 040	61 177

**Not 16 Övriga fordringar
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	1 762	53
Momsfordran	233	919
Övriga fordringar	59 432	77 622
	61 427	78 594

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	1 677	23
Kortfristigfordran försäljning Mölndal Hökegården 3 AB	0	4 800
	1 677	4 823

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda kostnader	1 395	1 642
	1 395	1 642

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda kostnader	1 257	1 522
	1 257	1 522

**Not 18 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Checkräkningskredit		
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-8 034	0

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Checkräkningskredit		
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-8 034	0

**Not 19 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	35 147	37 174
Periodiseringsfond tax-18	0	8 661
Periodiseringsfond tax-19	8 808	8 808
Periodiseringsfond tax-20	10 570	10 570
Periodiseringsfond tax-21	15 204	15 204
Periodiseringsfond tax-22	16 859	16 859
Periodiseringsfond tax-23	19 620	19 620
Periodiseringsfond tax-24	19 900	0
	126 107	116 895
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	26 506	24 730
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	319	74

**Not 20 Skuldposters förfallotid
Koncernen**

	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Närmaste årets amortering	9 500	9 500
Amortering år 1-5	38 000	38 000
Amortering efter år 5	179 212	148 733
	226 712	196 233

Moderbolaget

	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Närmaste årets amortering	9 500	9 500
Amortering år 1-5	38 000	38 000
Amortering efter år 5	179 212	148 733
	226 712	196 233

**Not 21 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	344 850	319 850
	344 850	319 850

Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	344 850	319 850
	344 850	319 850

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna personalkostnader	4 595	4 291
Upplupna räntekostnader	1 020	243
Förutbetald hyra	14 819	13 232
Övriga upplupna kostnader	626	1 914
	21 061	19 679

Moderbolaget


	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna personalkostnader	2 001	2 329
Upplupna räntekostnader	1 020	243
Förutbetald hyra	14 819	13 232
Övriga upplupna kostnader	626	1 687
	18 465	17 491

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Moderbolaget**

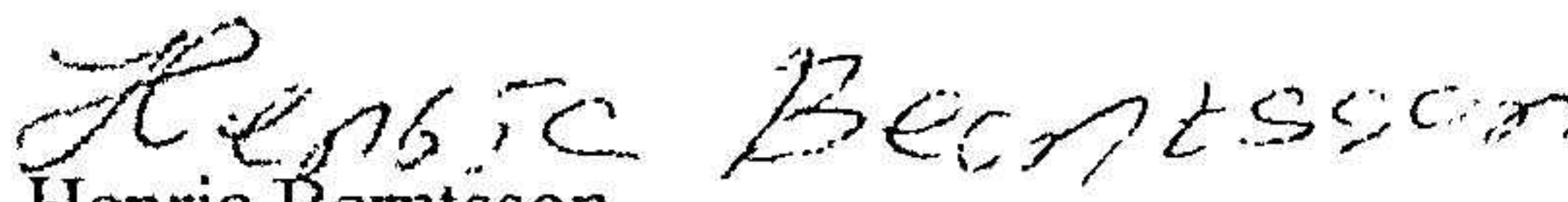
Efter balansdagens slut har bolaget beslutat att likvidera dotterbolaget Ytterbygg Invest AB.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungälv den 30 november 2023


Mats Enegren
Ordförande


Mats Berntsson
Verkställande direktör


Henric Berntsson


Per Hendén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023


BDO Göteborg AB
Katarina Eklund
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytterbygg AB
Org.nr. 556177-4562

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ytterbygg AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 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.

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.

Kungälv den 30 november 2023

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor