

Årsredovisning
för
Ytterbo Fastigheter AB
559215-1095

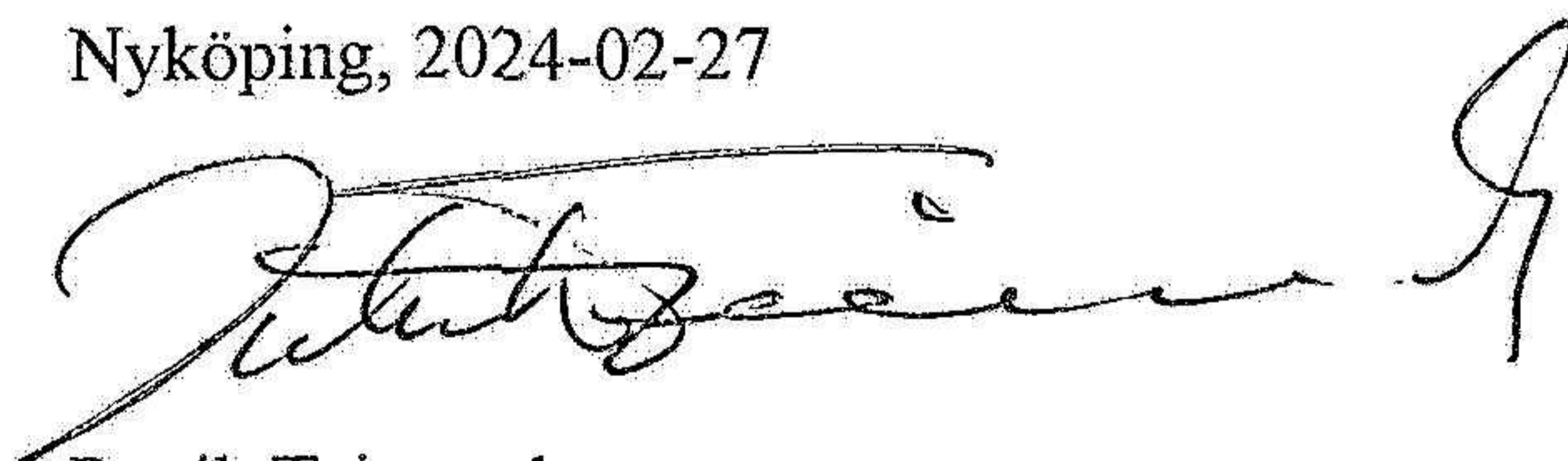
Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ytterbo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping, 2024-02-27



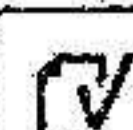
Patrik Teinmark

Årsredovisning
för
Ytterbo Fastigheter AB

559215-1095

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31



Styrelsen för Ytterbo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	3 210	4 933	4 979	4 399
Resultat efter finansiella poster	-1 889	10 833	293	411
Soliditet (%)	31,7	36,9	1,4	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	394 800	10 531 879	10 976 679
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 531 879	-10 531 879	0
Årets resultat			-1 888 541	-1 888 541
Belopp vid årets utgång	50 000	10 926 679	-1 888 541	9 088 138

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 926 679
årets förlust	-1 888 541
	9 038 138
disponeras så att i ny räkning överföres	9 038 138
	9 038 138

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 210 008	4 933 122
Övriga rörelseintäkter		20 719	500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 230 727	4 933 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 195 370	-5 955 827
Personalkostnader	2	-39 180	-89 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 885	-411 811
Summa rörelsekostnader		-4 500 435	-6 457 550
Rörelseresultat		-1 269 708	-1 523 928
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	12 550 257
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 572	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 405	-452 450
Summa finansiella poster		-618 833	12 097 807
Resultat efter finansiella poster		-1 888 541	10 573 879
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-42 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-42 000
Resultat före skatt		-1 888 541	10 531 879
Årets resultat		-1 888 541	10 531 879

2024030106773

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 378 224	16 644 109
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 378 224	16 644 109

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	3 072 490	0
Fordringar hos koncernföretag	6	7 698 667	0
Andra långfristiga fordringar	7	30 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 801 157	0
Summa anläggningstillgångar		27 179 381	16 644 109

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		180 447	112 505
Fordringar till koncernföretag		100 000	1 760 000
Övriga fordringar		292 991	4 312 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 492
Summa kortfristiga fordringar		573 438	6 227 050

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		95 404	55 404
Summa kortfristiga placeringar		95 404	55 404

Kassa och bank

Kassa och bank		803 085	6 829 674
Summa kassa och bank		803 085	6 829 674
Summa omsättningstillgångar		1 471 927	13 112 128

SUMMA TILLGÅNGAR

28 651 308

29 756 237

2024030106774

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

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

10 926 679

394 800

Årets resultat

-1 888 541

10 531 879

Summa fritt eget kapital

9 038 138

10 926 679

Summa eget kapital

9 088 138

10 976 679

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

18 160 620

17 108 680

Summa långfristiga skulder

18 160 620

17 108 680

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

488 060

457 260

Leverantörsskulder

451 966

430 601

Skulder till koncernföretag

0

185 333

Skatteskulder

20 744

109 065

Övriga skulder

1 872

136 338

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

439 908

352 281

Summa kortfristiga skulder

1 402 550

1 670 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 651 308

29 756 237

2024030106775



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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	17 297 455	28 875 996
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 784 791
Omklassificeringar	0	1 206 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 297 455	17 297 455
Ingående avskrivningar	-653 346	-756 752
Försäljningar/utrangeringar	0	515 217
Årets avskrivningar	-265 885	-411 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 231	-653 346
Utgående redovisat värde	16 378 224	16 644 109
Bokfört värde byggnader	12 375 065	12 640 950
Bokfört värde mark	4 003 159	4 003 159
	16 378 224	16 644 109

2024030106777

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 206 250
Omklassificeringar	0	-1 206 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 072 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 072 490	0
Utgående redovisat värde	3 072 490	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	7 304 000	0
Omklassificeringar	394 667	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 698 667	0
Utgående redovisat värde	7 698 667	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	0
Utgående redovisat värde	30 000	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 208 380	15 279 640
	16 208 380	15 279 640

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 648 680 (17 565 940) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 160 620	17 108 680
	18 160 620	17 108 680
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	488 060	457 260
	488 060	457 260

Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	18 701 000	18 056 000
	18 701 000	18 056 000

Nyköping

Patrik Teinmark
Ordförande

Jan Hemming

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signatur

Peter Gustafsson
Godkänd revisor

2024030106779



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2024 14:39

SENT BY OWNER:
Jennie Matsson · 27.02.2024 11:03

DOCUMENT ID:
S1lguX4s3p

ENVELOPE ID:
SyxdX4s36-S1lguX4s3p

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ytterbo Fastigheter AB.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED	LEVEL	DETAILS
1. JAN ANDERS HEMMING janne@tragolvsmastarna.se	Signed	27.02.2024 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/13)
	Authenticated	27.02.2024 12:23	Low	IP: 78.68.219.163
2. PATRIK TEINMARK patrik.teinmark@morow.se	Signed	27.02.2024 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/03/12)
	Authenticated	27.02.2024 13:59	Low	IP: 94.234.100.229
3. PETER GUSTAFSSON peter.gustafsson@bdo.se	Signed	27.02.2024 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/20)
	Authenticated	27.02.2024 14:39	Low	IP: 217.119.170.26

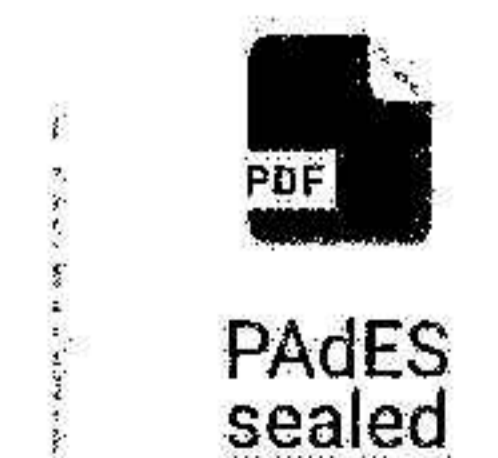
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ytterbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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.

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.

Nyköping, datum enligt digital signatur

Peter Gustafsson

Godkänd revisor

2024030106782



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2024 14:38
SENT BY OWNER:
Jennie Matsson · 27.02.2024 08:51
DOCUMENT ID:
B1Q04Ms3T
ENVELOPE ID:
H1lMdVfo2a-B1Q04Ms3T

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - Ytterbo Fastigheter AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. PETER GUSTAFSSON peter.gustafsson@bdo.se	Signed Authenticated	27.02.2024 14:38 27.02.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/20) IP: 217.119.170.26

*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed