

**Årsredovisning**  
för  
**Ytproffsen Fastigheter AB**  
559060-7213

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Roger Ögren, Styrelseledamot  
2026-03-21

Styrelsen för Ytproffsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Företaget med säte i Skellefteå registrerades år 2016, och aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ytproffsen Holding AB, 559074-1756, med säte i Skellefteå Kommun. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 586            | 1 082          | 837            | 460            |
| Resultat efter finansiella poster | 337            | 721            | 470            | 367            |
| Soliditet (%)                     | 64,8           | 62,4           | 59,7           | 42,3           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 842 534                        | 553 331                   | <b>1 445 865</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -500 000                       |                           | <b>-500 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 553 331                        | -553 331                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 600 698                   | <b>600 698</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>895 865</b>                 | <b>600 698</b>            | <b>1 546 563</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst   | 895 865          |
| årets vinst  | 600 698          |
|  | <b>1 496 563</b> |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas<br>i ny räkning överföres | 500 000          |
|  | 996 563          |
|  | <b>1 496 563</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 006 609

1 082 110

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 006 609**

**1 082 110**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-73 750

-68 199

Övriga externa kostnader

-91 993

-225 392

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-83 485

-67 556

**Summa rörelsekostnader**

**-249 228**

**-361 147**

**Rörelseresultat**

**757 381**

**720 963**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

786

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6

-585

**Summa finansiella poster**

**4**

**201**

**Resultat efter finansiella poster**

**757 385**

**721 164**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-840

-24 328

**Summa bokslutsdispositioner**

**-840**

**-24 328**

**Resultat före skatt**

**756 545**

**696 836**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-155 847

-143 505

**Årets resultat**

**600 698**

**553 331**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 1 469 883         | 1 536 568         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 66 328            | 83 128            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 536 211</b>  | <b>1 619 696</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 536 211</b>  | <b>1 619 696</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 68 000            |
| Övriga fordringar                             |            | 14 278            | 854               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 420 279           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>434 557</b>    | <b>68 854</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 351 894           | 660 766           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>351 894</b>    | <b>660 766</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>786 451</b>    | <b>729 620</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>2 322 662</b>  | <b>2 349 316</b>  |

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### 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

895 865

842 534

Årets resultat

600 698

553 331

**Summa fritt eget kapital**

**1 496 563**

**1 395 865**

**Summa eget kapital**

**1 546 563**

**1 445 865**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

25 168

24 328

**Summa obeskattade reserver**

**25 168**

**24 328**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

671 000

739 000

Skatteskulder

36 332

13 340

Övriga skulder

0

26 783

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 599

100 000

**Summa kortfristiga skulder**

**750 931**

**879 123**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 322 662**

**2 349 316**

## 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:

Byggnader 25år

Markanläggningar 10år

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 313 604        | 2 313 604        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 313 604</b> | <b>2 313 604</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -277 786         | -211 102         |
| Årets avskrivningar                             | -66 685          | -66 684          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-344 471</b>  | <b>-277 786</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -499 250         | -499 250         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-499 250</b>  | <b>-499 250</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 469 883</b> | <b>1 536 568</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 84 000            | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 84 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>84 000</b>     | <b>84 000</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -872              | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -16 800           | -872              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-17 672</b>    | <b>-872</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>66 328</b>     | <b>83 128</b>     |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-25

Skellefteå

*Roger Ögren*  
Roger Ögren  
Ledamot  
2026-02-28