

Årsredovisning
för
Ytterbygg Invest 4 AB
559527-2005

Räkenskapsåret
2025-04-10 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ytterbygg Invest 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 27 november 2025



Mats Berntsson

Årsredovisning
för
Ytterbygg Invest 4 AB

559527-2005

Räkenskapsåret

2025-04-10 – 2025-08-31

Handwritten signature

Styrelsen för Ytterbygg Invest 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-10 – 2025-08-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger andelar i fastighetsbolag.

Bolaget har sitt säte i Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt två kommanditbolag under året
Kommanditbolaget Granen samt Kommanditbolaget Fastigheten Dumper i Kungälv.

Innehav i kommanditbolag

Bolaget är komplementär i Kommanditbolaget Granen (916832-3104) och Kommanditbolaget Fastigheten Dumper i Kungälv (969646-6235), båda med säte i Kungälv. Resultatet från kommanditbolagen redovisas i bolaget.

Kommanditdelägare i båda kommanditbolagen är Ytterbygg Invest 3 AB som inte erhåller någon direkt andel av kommanditbolagens resultat.

Hen
✓

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
	(5 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	746
Balansomslutning	27 049
Soliditet (%)	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0		50 000
Årets resultat			333 999	333 999
Belopp vid årets utgång	50 000	0	333 999	383 999

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	0
årets vinst	333 999
	333 999
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	333 999
i ny räkning överföres	0
	333 999

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.

Ker
✗

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-04-10
-2025-08-31
(5 mån)

Rörelseresultat

0

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

746

746

Resultat efter finansiella poster

746

Resultat före skatt

746

Skatt på årets resultat

-190

Uppskjuten skatt

-222

Årets resultat

334

2026020204205

Ha

Balansräkning

Not

2025-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

3

26 999

Summa anläggningstillgångar

26 999

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

50

Summa omsättningstillgångar

50

SUMMA TILLGÅNGAR

27 049

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Årets resultat

334

334

Summa eget kapital

384

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

-222

Långfristiga skulder

Övriga skulder

4

-26 252

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

-190

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 049

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ytterbygg AB, org.nr. 556177-4562, säte Kungälv

Kew
x

Not 3 Andelar i handelsbolag och kommanditbolag

Namn	Ägarandel	Resultatandel	Bokfört värde
KB Granen, ägarandel	99%		11 988
KB Granen, resultatandel		100%	350
KB Fastigheten Dumper i Kungälv, ägarandel	99%		14 265
KB Fastigheten Dumper i Kungälv, resultatandel		100%	397
			26 999

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Granen, ägarandel	916832-3104	Kungälv	2 617	350
KB Granen, resultatandel	969646-6235	Kungälv	4 294	397

Bolaget är komplementär i båda bolagen och ansvarar för förvaltningen och redovisar kommanditbolagens resultat i sin helhet.

Kommanditägare i båda kommanditbolagen är Ytterbygg Invest 3 AB (559303-3532).

Not 4 Skulder till koncernföretag

2025-08-31

Ytterbygg AB (moderbolag)	26 252
	26 252

Not 5 Eventualförpliktelser

2025-08-31

Komplementäransvar för KB Granen	137
Komplementäransvar för KB Fastigheten Dumper i Kungälv	147
	284

Handwritten signature

2026020204209

Årsredovisningen beslutades den 27 november 2025



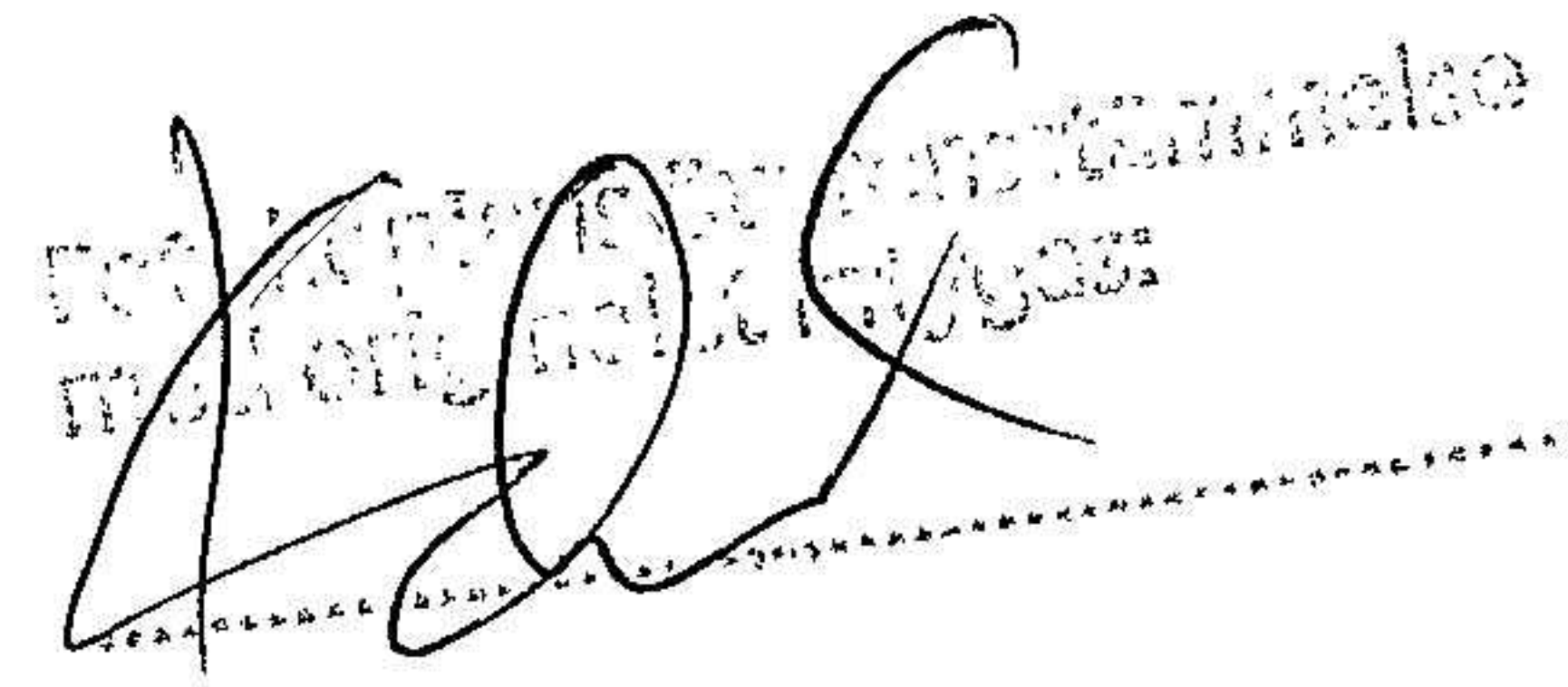
Mats Berntsson
Ytterbygg AB
2025-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2025

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor



Detta är en kopia av revisionsberättelse
med original i förvar.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ytterbygg Invest 4 AB, org.nr 559527-2005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ytterbygg Invest 4 AB för räkenskapsåret 2025-04-10 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytterbygg Invest 4 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Ytterbygg Invest 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ytterbygg Invest 4 AB för räkenskapsåret 2025-04-10 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ytterbygg Invest 4 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

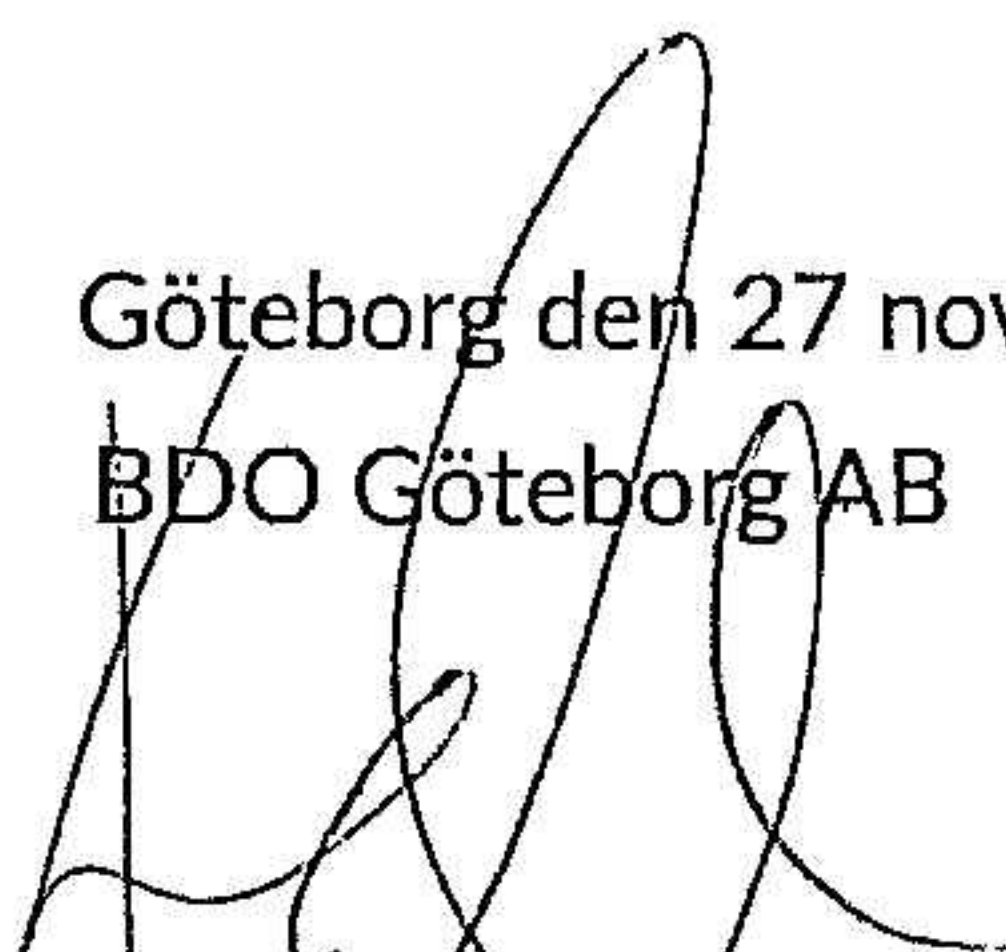
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 november 2025

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

