

Årsredovisning
för
Yjon Fastigheter AB
559060-5480

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
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:

Jessika von Malmborg, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Yjon Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har arbete pågått enligt plan och två fastigheter har varit prioriterade.

Tunnlandsvägen: Arbetet med stambyte och renovering av lägenheter har pågått enligt plan.

Byte till el-spets istället för olja genomfördes i början av 2024.

Snövitsvägen: Kabel från gatan (Fortum) har bytts ut samt el-centralen i syfte att säkra upp fastigheten för att i framtiden exempelvis kunna sätta upp laddstolpar på parkeringsplatser.

Löpande underhåll har pågått utifrån behov som uppstått samt löpande markskötsel och snöröjning.

Verksamhetens utveckling och resultat

Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år. Yjon Fastigheter AB har haft stora kostnader för reparationer. Kostnader för tomträttsavgälder är högre än föregående år och beror på avgiftshöjning.

Företaget har haft en omsättning på 8.562 tkr och ett resultat på -1.046 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 562	8 250	7 892	7 681
Resultat efter finansiella poster	-881	885	-3 285	7
Soliditet (%)	0,8	2,0	1,2	0,4

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	1 048 293	676 357	1 774 650
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		676 357	-676 357	0
Årets resultat			-1 046 401	-1 046 401
Belopp vid årets utgång	50 000	1 724 650	-1 046 401	728 249

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 980 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 724 650
årets förlust	-1 046 401
	678 249
disponeras så att i ny räkning överföres	678 249
	678 249

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 562 497	8 250 436
Övriga rörelseintäkter		158 134	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 720 631	8 250 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-5 761 314	-3 787 029
Övriga externa kostnader		-776 212	-609 406
Personalkostnader	2	-745 363	-673 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 948 647	-1 921 332
Summa rörelsekostnader		-9 231 536	-6 991 076
Rörelseresultat		-510 905	1 259 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 541	9 414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 840	-383 505
Summa finansiella poster		-370 299	-374 091
Resultat efter finansiella poster		-881 204	885 269
Resultat före skatt		-881 204	885 269
Skatter			
Skatt på årets resultat		-165 197	-208 912
Årets resultat		-1 046 401	676 357

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	78 064 872	79 757 993
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 917	30 917
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 714 877	1 963 403
Summa materiella anläggningstillgångar		79 803 666	81 752 313

Summa anläggningstillgångar

79 803 666

81 752 313

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 621 734	1 477 187
Fordringar hos koncernföretag		77 267	51 875
Övriga fordringar		639 558	1 091 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 421	176 039
Summa kortfristiga fordringar		2 559 980	2 796 941

Kassa och bank

Kassa och bank		5 251 761	4 110 178
Summa kassa och bank		5 251 761	4 110 178
Summa omsättningstillgångar		7 811 741	6 907 119

SUMMA TILLGÅNGAR

87 615 407

88 659 432

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 724 650	1 048 293
Årets resultat		-1 046 401	676 357
Summa fritt eget kapital		678 249	1 724 650
Summa eget kapital		728 249	1 774 650
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 755 106	22 182 630
Övriga skulder		61 096 067	61 539 351
Summa långfristiga skulder		66 851 173	83 721 981
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 425 220	48 000
Förskott från kunder		0	244
Leverantörsskulder		1 059 012	579 035
Skatteskulder		0	184 694
Övriga skulder		25 477	21 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 526 276	2 329 691
Summa kortfristiga skulder		20 035 985	3 162 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 615 407	88 659 432

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	4-10 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 419 749	92 419 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 419 749	92 419 749
Ingående avskrivningar	-12 661 756	-10 968 626
Årets avskrivningar	-1 693 121	-1 693 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 354 877	-12 661 756
Utgående redovisat värde	78 064 872	79 757 993
Taxeringsvärden byggnader	67 411 000	67 411 000
Taxeringsvärden mark	18 200 000	18 200 000
	85 611 000	85 611 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 662	179 662
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 662	214 662
Ingående avskrivningar	-183 745	-177 610
Årets avskrivningar	-7 000	-6 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 745	-183 745
Utgående redovisat värde	23 917	30 917

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 742	2 118 586
Inköp	0	392 156
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 510 742	2 510 742
Ingående avskrivningar	-547 338	-325 271
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-248 526	-222 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-795 864	-547 338
Utgående redovisat värde	1 714 878	1 963 404

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 054 000	22 054 000
	22 054 000	22 054 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterbolag till Jon Hem AB, org nr 559055-7491, med säte i Stockholm.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 180 326 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 755 106	22 182 630
	5 755 106	22 182 630
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 425 220	48 000
	16 425 220	48 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-10

Jan-Olof Nilsson
Jan-Olof Nilsson
Ordförande

Gabriella Lewis
Gabriella Lewis

Jessika von Malmborg
Jessika von Malmborg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Patrik Zettergren
Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Yjon fastigheter AB, org.nr 559060-5480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Yjon fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yjon fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Yjon fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Yjon fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yjon 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 revisionsssed 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.

Stockholm
2025-06-10

Patrik Zettergren
Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor