

Årsredovisning

för

Ystad Neutronen Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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

Staffan Haglind, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen för Ystad Neutronen Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Neutronen 1 i Ystad. Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2022
Nettoomsättning	2 997	3 140	2 926	1 744	2 544
Resultat efter finansiella poster	751	791	386	294	448
Balansomslutning	25 275	17 370	16 657	17 545	19 648
Soliditet (%)	8,9	11,6	8,1	6,0	14,4

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 233 786	544 981	1 898 768
Balanseras i ny räkning	0	0	544 981	-544 981	0
Årets resultat	0	0	0	234 143	234 143
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 778 768	234 143	2 132 911

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 778 768
Årets resultat	234 143
Summa	2 012 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 012 911
Summa	2 012 911

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000 kr, vilket motsvarar 1 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 997 327	3 139 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 997 327	3 139 938
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-539 784	-387 735
Övriga externa kostnader		-884 038	-1 075 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 657	-176 658
Summa rörelsekostnader		-1 600 479	-1 639 900
Rörelseresultat		1 396 847	1 500 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-646 313	-724 816
Summa finansiella poster		-646 313	-708 969
Resultat efter finansiella poster		750 534	791 069
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-150 000
Resultat före skatt		250 534	641 069
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 391	-96 088
Årets resultat		234 143	544 981

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 070 236	16 246 893
Summa materiella anläggningstillgångar		16 070 236	16 246 893
Summa anläggningstillgångar		16 070 236	16 246 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		423 454	716 157
Fordringar hos koncernföretag		8 061 458	0
Övriga fordringar		0	2 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	0
Summa kortfristiga fordringar		8 489 912	718 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		715 292	404 447
Summa kassa och bank		715 292	404 447
Summa omsättningstillgångar		9 205 204	1 123 232
SUMMA TILLGÅNGAR		25 275 439	17 370 124

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 778 768	1 233 786
Årets resultat		234 143	544 981
Summa fritt eget kapital		2 012 911	1 778 768
Summa eget kapital		2 132 911	1 898 768
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	150 000
Summa obeskattade reserver		150 000	150 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	21 175 000	13 672 100
Summa långfristiga skulder		21 175 000	13 672 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		660 000	279 600
Förskott från kunder		0	24 068
Leverantörsskulder		33 944	13 446
Skulder till koncernföretag		0	324 867
Skatteskulder		32 412	15 220
Övriga skulder		200 449	229 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 724	762 619
Summa kortfristiga skulder		1 817 529	1 649 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 275 439	17 370 124

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	1	100
Markanläggningar	4	25

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 494 662	20 494 662
Utgående anskaffningsvärden	20 494 662	20 494 662
Ingående avskrivningar	-4 247 769	-4 071 111
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-176 657	-176 658
Utgående avskrivningar	-4 424 426	-4 247 769
Redovisat värde	16 070 236	16 246 893

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 535 000	12 553 700

Not 4 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	15 000 000

Not 5 – Upplýsning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ängelholm

Staffan Haglind

Styrelseledamot

2026-03-13