

**Årsredovisning**  
för  
**Ytema Fastighet AB**  
559445-1006

Räkenskapsåret  
2023-08-21 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.  
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:**

Daniel Hedman, Styrelseledamot  
2025-05-20

Styrelsen för Ytema Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-21 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 äga och förvalta aktier, bedriva kapitalförvaltning och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mora.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b><br>(17 mån) |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 274                        |
| Resultat efter finansiella poster | 44                         |
| Soliditet (%)                     | 1,8                        |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång        | 0                         | 0                         | <b>0</b>      |
| Nyemission                     | 25 000                    |                           | <b>25 000</b> |
| Årets resultat                 |                           | 35 037                    | <b>35 037</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>35 037</b>             | <b>60 037</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| årets vinst                                 | 35 037        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 35 037        |
|   | <b>35 037</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-08-21  
-2024-12-31  
(17 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

273 557

**Summa rörelseintäkter**

**273 557**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-54 372

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-29 564

**Summa rörelsekostnader**

**-83 936**

**Rörelseresultat**

**189 621**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 496

**Summa finansiella poster**

**-145 496**

**Resultat efter finansiella poster**

**44 125**

**Resultat före skatt**

**44 125**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-9 088

**Årets resultat**

**35 037**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 174 926

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 174 926**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 174 926**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 010

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 010**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

72 916

**Summa kassa och bank**

**72 916**

**Summa omsättningstillgångar**

**76 926**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 251 852**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |
| Årets resultat                               |            | 35 037            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>35 037</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>60 037</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |
|  | 3, 4       |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 900 000         |
| Övriga skulder                               |            | 1 095 315         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 995 315</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |
|  | 4          |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 120 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 220             |
| Skatteskulder                                |            | 18 613            |
| Övriga skulder                               |            | 51 667            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 5 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>196 500</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 251 852</b>  |

## 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 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       |
|---|------------------|
| Inköp   | 3 204 490        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 204 490</b> |
| Årets avskrivningar                             | -29 564          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-29 564</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 174 926</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       |
|--|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 515 315        |
|  | <b>2 515 315</b> |

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2.020.000 kronor samt övriga skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 900 000         |
| Övriga skulder                     | 1 095 315         |
|                                    | <b>2 995 315</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 120 000           |
| Övriga skulder                     | 42 189            |
|                                    | <b>162 189</b>    |

**Not Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 300 000         |
|                      | <b>2 300 000</b>  |

Mora 2025-05-20

*Anders Sundbye*  
Anders Sundbye  
Ordförande

*Daniel Hedman*  
Daniel Hedman