

# Årsredovisning

för

## By Utveckling & Fastighets AB

556754-4100

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-08.

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:

Tomas By, Styrelseledamot

2025-10-08

Styrelsen för By Utveckling & Fastighets 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 bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	309	384	388	748
Resultat efter finansiella poster	603	-491	-115	17 881
Soliditet (%)	99,7	99,7	99,4	99,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 001	13 458 478	-491 395	13 085 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		-491 395	491 395	0
Årets resultat			602 847	602 847
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>118 001</b>	<b>11 467 083</b>	<b>602 847</b>	<b>12 187 931</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 467 083
årets vinst	602 847
	<b>12 069 930</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (508 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	11 569 930
	<b>12 069 930</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		309 171	384 452
Övriga rörelseintäkter		100 901	15
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>410 072</b>	<b>384 467</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-464 313	-499 064
Personalkostnader	2	-104 503	-107 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 099	-162 100
Övriga rörelsekostnader		-5 686	-16 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-736 601</b>	<b>-785 123</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-326 529</b>	<b>-400 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		878 984	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 392	97 900
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-187 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>929 376</b>	<b>-90 739</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>602 847</b>	<b>-491 395</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>602 847</b>	<b>-491 395</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>602 847</b>	<b>-491 395</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	5 786 310	5 909 422
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 933	126 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 874 243</b>	<b>6 036 342</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	375 000	1 125 000
Andra långfristiga fordringar	6	5 300 000	3 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 675 000</b>	<b>4 625 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 549 243</b>	<b>10 661 342</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	13 950
Övriga fordringar		41 293	37 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 293</b>	<b>90 280</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		629 785	2 367 317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>629 785</b>	<b>2 367 317</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>671 078</b>	<b>2 457 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 220 321</b>	<b>13 118 939</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		118 001	118 001
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 001</b>	<b>118 001</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		11 467 083	13 458 478
Årets resultat		602 847	-491 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 069 930</b>	<b>12 967 083</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 187 931</b>	<b>13 085 084</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 095	0
Övriga skulder		11 295	13 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 390</b>	<b>33 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 220 321</b>	<b>13 118 939</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 155 648	6 155 648
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 155 648</b>	<b>6 155 648</b>
Ingående avskrivningar	-246 226	-123 113
Årets avskrivningar	-123 112	-123 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-369 338</b>	<b>-246 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 786 310</b>	<b>5 909 422</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	194 938	194 938
Inköp	364 099	0
Försäljningar/utrangeringar	-364 099	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 938</b>	<b>194 938</b>
Ingående avskrivningar	-68 018	-29 031
Årets avskrivningar	-38 987	-38 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 005</b>	<b>-68 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 933</b>	<b>126 920</b>

**Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 312 500	2 437 500
Avgående fordringar	-750 000	-1 125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>562 500</b>	<b>1 312 500</b>
Ingående nedskrivningar	-187 500	0
Årets nedskrivningar	0	-187 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-187 500</b>	<b>-187 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 000</b>	<b>1 125 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Tillkommande fordringar	5 300 000	0
Avgående fordringar	-3 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 300 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 300 000</b>	<b>3 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-08

Nyköping

*Tomas By*  
Tomas By

2025-10-08