

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i YIT Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2025-06-16



Mika Leppänen
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

för

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5 143

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

2025061919823

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

I Sverige är vi verksamma över hela landet och erbjuder vår expertis inom infrastruktur med fokus på projekt inom grund- och anläggning samt tunnel- och berg.

Vi har funnits på den svenska marknaden i närmare 30 år och har gedigen kunskap om de lokala förutsättningarna.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	356 389	943 494	1 171 180	1 204 314	1 232 652
Resultat efter finansiella poster	-471 141	-265 748	-144 063	-260 262	-47 102
Resultat i % av nettoomsättningen	-132,20	-28,17	-12,30	-21,61	-3,82
Balansomslutning	209 219	607 786	616 212	483 690	471 184
Soliditet (%)	-23,26	28,38	14,32	11,85	6,91
Avkastning på eget kapital (%)	-760,97	-203,86	-197,99	-579,33	-151,42
Avkastning på totalt kapital (%)	-111,26	-36,57	-23,12	-52,57	-6,94
Kassalikviditet (%)	248,29	398,74	473,95	188,14	125,30

*Definitioner av nyckeltal, se not 24

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till YIT Housing Oy, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland, som ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 8:e januari 2024 meddelade YIT Group att den strategiska översynen av YIT Sverige var färdigställd. Resultatet av denna översyn blev att YIT Group annonserade att man tagit beslutet att avveckla den svenska infrastrukturverksamheten efter att ha utvärderat flera olika alternativ att förbättra lönsamheten.

På grund av beslutet om avveckling av verksamheten lämnades inga nya anbud under 2024. Istället optimerades våra materiella tillgångar samt antal anställda för att möta behovet i våra pågående projekt.

2024 var mycket otillfredsställande ur ett ekonomiskt perspektiv, orsakat av marginalförsämringar i pågående projekt samt kostnader för avveckling. Detta har lett till att moderbolaget har tillfört kapital till YIT Sverige under året.

Framtida utveckling

YIT Sverige AB har ett åtagande att färdigställa alla pågående projekt enligt kontrakt. De flesta av projekten kommer att slutföras under 2025, medan det mest långvariga projektet planeras för slutförande under 2027.

Vi fortsätter att fokusera på projektledning och ett smidigt genomförande av pågående projekt.

Miljö, Arbetsmiljö och Kvalitet

Verksamheten är certifierad enligt ISO 9001, ISO 14001 och ISO 45001.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget hänvisar till koncernens hållbarhetsredovisning enligt ÅRL 10§ stycke 2 och 3. Bolaget är helägt dotterbolag till YIT Housing Oy, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland som i sin tur ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

Finansiella risker och osäkerhetsfaktorer

YIT Sverige AB har gått med förlust de senaste fem åren och varit beroende av finansiering från moderbolaget (YIT Housing) för den löpande driften av bolaget.

Under år 2024 har bolaget erhållit tre aktieägartillskott från moderbolaget på sammanlagt 250 MSEK. Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare 90 MSEK erhållits i aktieägartillskott, vilket återställt det negativa egna kapitalet.

Styrelsen och den verkställande direktören bedömer att det finns en risk att bolaget under år 2025 kommer att ha behov av ytterligare finansiering. Storleken på detta behov och om behovet uppstår är osäkert då bolagets prognos för år 2025 är baserad på antaganden som i sig är osäkra till sin natur. Styrelsen och verkställande direktören gör dock bedömningen att bolaget har goda förutsättningar att kunna uppta ny finansiering via moderbolaget. Skulle finansiering inte erhållas innebär det en betydande osäkerhet kring bolagets fortsatta drift. Årsredovisningen är upprättad enligt antagande om fortsatt drift.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	438 111	-265 748	172 483
Erhållna aktieägartillskott			250 000		250 000
Resultatdisposition enligt beslut av					
Resultatdisposition enligt årsstämma:			-265 748	265 748	0
Årets resultat				-471 141	-471 141
Belopp vid årets utgång	100	20	422 363	-471 141	-48 657

Resultatdisposition (kronor)**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	422 363 380
årets förlust	-471 140 798
	<u>-48 777 417</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-48 777 417
	<u>-48 777 417</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061919825

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	356 389	943 494
Övriga rörelseintäkter	4	6 656	6 688
Förändring i lager av färdiga produkter		0	0
		<u>363 044</u>	<u>950 182</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödeheter		-455 045	-722 853
Övriga externa kostnader	5,6	-228 354	-285 847
Personalkostnader	7	-133 871	-164 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685	-910
		<u>-817 954</u>	<u>-1 174 230</u>
Rörelseresultat		-454 910	-224 048
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	406	257
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-16 636	-41 957
		<u>-16 231</u>	<u>-41 700</u>
Resultat efter finansiella poster		-471 141	-265 748
Resultat före skatt		-471 141	-265 748
Skatt på årets resultat	10	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-471 141	-265 748

2025061919826

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

11

1 143

1 143

1 827

1 827**Summa anläggningstillgångar**

1 143

1 827

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

10 591

367 757

Fordringar hos koncernföretag

53 750

1 099

Aktuell skattefordran

4 182

4 182

Övriga fordringar

5 314

2 278

Upparbetad ej fakturerad intäkt

12

134 240

229 965

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

0

677

208 076605 959**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

0

0

0

0**Summa omsättningstillgångar**

208 076

605 959

SUMMA TILLGÅNGAR**209 219****607 786**

2025061919827

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

14

100

100

Reservfond

20

20

120120**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

422 363

438 111

Årets resultat

-471 141

-265 748

-48 777172 363**Summa eget kapital**-48 657172 483**Avsättningar**

15

Avsättningar

174 073

158 336

Summa avsättningar174 073158 336**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

16

0

125 000

Summa långfristiga skulder0125 000**Kortfristiga skulder**

Fakturerad ej upparbetad intäkt

17

39 499

35 385

Leverantörsskulder

13 897

30 444

Skulder till koncernföretag

3 700

37 731

Övriga skulder

8 400

17 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

18 307

30 612

Summa kortfristiga skulder83 803151 967**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****209 219****607 786**

2025061919828

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-454 910	-224 048
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	14 290	60 823
Erhållen ränta m.m.		406	257
Erlagd ränta		-16 636	-41 957
Återbetald / Betald inkomstskatt			0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-456 851</u>	<u>-204 925</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		358 223	-177 505
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		39 660	185 591
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-18 596	4 193
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-49 568	18 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-127 131</u>	<u>-174 429</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-570,583
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 131	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>2 131</u>	<u>-571</u>
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån från koncernföretag		125 000	175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>125 000</u>	<u>175 000</u>
Förändring av likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		<u>0</u>	<u>0</u>

2025061919829

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Pågående tjänsteuppdrag

Uppdrag på löpande räkning

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Uppdrag till fast pris

Tjänsteuppdrag till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallad successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7
Inventarier, verktyg och maskiner	2-5
Asfaltverk	10-15

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Nyttjanderätt

11-12

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing.

Leasetagare

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingående. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

2025061919831

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Garantiåtaganden:

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som härrör från dessa kommer per definition sällan att motsvara det faktiska resultatet.

Vinstavräkning av projekt:

För att kunna bedöma den succesiva vinstavräkningen fastställs projektintäkter och projektkostnader på ett tillförlitligt sätt. Tillförlitligheten bygger bland annat på det faktum att YIT Sveriges projekt är systematiskt uppföljda och att projektledningsteamet har kunskap för att hantera projekt på ett tekniskt och ekonomiskt sätt.

Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som beror på projektledningens erfarenhet och kunskap om projektledning, utbildning och tidigare projektledning. Det finns risk för att slutresultatet kan avvika från det successivt upparbetade resultatet.

Avsättningar:

Avsättningar för framtida kostnader på grund av garantiförbindelser redovisas till det uppskattade beloppet som krävs för att avveckla åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på beräkningar, ledningens bedömning och erfarenhet av transaktioner.

Fortsatt drift:

Styrelsen och den verkställande direktören bedömer att det finns en risk att bolaget under år 2025 kommer att ha behov av ytterligare finansiering. Storleken på detta behov och om behovet uppstår är osäkert då bolagets prognos för år 2025 är baserad på antaganden som i sig är osäkra till sin natur. Styrelsen och verkställande direktören gör dock bedömningen att bolaget har goda förutsättningar att kunna uppta ny finansiering via moderbolaget. Skulle finansiering inte erhållas innebär det en betydande osäkerhet kring bolagets fortsatta drift. Årsredovisningen är upprättad enligt antagande om fortsatt drift.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 3 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar**

	2024	2023
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Infrastrukturprojekt	356 389	943 494
	356 389	943 494

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>		
	Valutakursdifferenser	3 520	6 653
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	2 131	0
	Övriga intäkter	1 004	35
		6 656	6 688
Not 5	Operationell och finansiell leasing	2024	2023
	Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	5 641	5 062
	Mellan 2 till 5 år	705	6 714
		6 346	11 776
	 Finansiella leasingavtal som löper ut inom ett år uppgår till 3 847 Tkr och inom 2-5 år 0 Tkr. Finansiella leasingkostnader uppgick till 9 316 Tkr 2024.		
Not 6	Ersättning till revisorer	2024	2023
	Revisionsuppdrag	941	769
		941	769
Not 7	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	111	163
	varav kvinnor	18	32
	varav män	93	131
	 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 835	1 643
	Pensionskostnader	184	168
		2 019	1 811
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	98 022	122 232
	Pensionskostnader	9 373	11 462
		107 395	133 694
	 Sociala kostnader	26 476	30 926
	Summa styrelse och övriga	133 871	164 620

2025061919833

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2

Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter, övriga	0	93
	Kursdifferenser, koncernbolag	406	165
		<u>406</u>	<u>257</u>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader, koncernbolag	8 637	35 879
	Räntekostnader, övriga	2 666	3 545
	Garantiprovisioner	5 334	2 534
		<u>16 636</u>	<u>41 957</u>

Not 10	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Skattekostnad	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>	2024	2023
	Resultat före skatt	-471 141	-265 748
	Skattekostnad 20,6 %	100 824	56 870
	Ej avdragsgilla kostnader	18	-359
	I år uppkomna underskottsavdrag	-100 843	-56 511
	Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

2025061919834

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 483	11 912
	Nyanskaffningar	0	571
	Avyttringar/utrangeringar	-4 538	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 945	12 483
	Ingående avskrivningar	-10 656	-9 746
	Försäljningar/utrangeringar	-4 538	0
	Årets avskrivningar	-685	-910
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 802	-10 656
	Utgående redovisat värde	1 143	1 827
Not 12	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2024-12-31	2023-12-31
	Upparbetade intäkter	4 577 179	4 748 516
	Fakturerade belopp	-4 442 939	-4 518 551
		134 240	229 965
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga poster	0	677
		0	677
Not 14	Aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	10	10
	Antal/värde vid årets utgång	10	10
Not 15	Avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
	Avsättning för projekt	162 359	148 450
	Avsättning för garantiarbeten	11 714	9 886
		174 073	158 336
Not 16	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	0	125 000
		0	125 000
Not 17	Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2024-12-31	2023-12-31
	Upparbetade intäkter	-2 378 726	-2 566 338
	Fakturerade belopp	2 418 225	2 601 723
		39 499	35 385

2025061919835

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna semesterlöner	8 763	13 308
	Upplupna sociala avgifter	4 406	6 222
	Tillkommande entreprenadkostnad	612	4 061
	Upplupna löner	3 356	6 043
	Övriga poster	1 169	978
		<u>18 307</u>	<u>30 612</u>
Not 19	Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen	2024-12-31	2023-12-31
	Justering för poster som inte ingår i kassalödet		
	Avskrivningar	685	909
	Avsättningar	15 737	59 914
	Övriga poster	-2 131	0
	Intäkter från försäljning av affärer	0	0
		<u>14 290</u>	<u>60 823</u>
Not 20	Förslag till vinstdisposition		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	422 363	
	årets förlust	-471 141	
		<u>-48 777</u>	
	Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-48 777	
		<u>-48 777</u>	
Not 21	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Bankgarantier	551 928	647 524
		<u>551 928</u>	<u>647 524</u>
Not 22	Transaktioner med närstående	2024-12-31	2023-12-31
	Andel av total försäljning som avser andra koncernföretag (%)	0,7	0,3
	Andel av totala inköp som skett från andra koncernföretag (%)	6,4	6,0
		<u>7,1</u>	<u>6,3</u>
Not 23	Koncernförhållanden		

Bolaget är helägt dotterbolag till YIT Housing Oy, org.nr. 1565583-5, Helsingfors, Finland som i sin tur ägs av YIT Oyj, org.nr. 0112650-2, Helsingfors, Finland.

YIT Sverige AB

Org.nr. 556297-5143

NOTER

Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Not 25 Hållbarhetsrapport

Företaget YIT Sverige AB omfattas av en Hållbarhetsrapport upprättad av moderbolaget YIT Oyj org.nr. 0112650-2, säte i Helsingfors, Finland.

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari 2025 erhöles ett ovillkorat aktieägartillskott på 90 MSEK.

2025061919837

YIT Sverige AB


Org.nr. 556297-5143

NOTER

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

DocuSigned by:

DEFF58099C4440B...
Juha Ketola

DocuSigned by:

C5A65B80CDA0434...
Juha Jauhiainen

DocuSigned by:

947D8E28959843D...
Mika Leppänen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Signed by:

A9C522BFE2224F7...
Oskar Wall
Auktoriserad revisor

2025061919838

2025061919839

Certificate Of Completion

Envelope Id: F54161FF-499C-4BD3-8795-71E61D946BE8
Subject: Complete with Docusign: YIT Sverige AB Årsredovisning 2024.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 16 Signatures: 4
Certificate Pages: 3 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+02:00) Helsinki, Kyiv, Riga, Sofia, Tallinn, Vilnius

Status: Completed

Envelope Originator:
Anna Andersson
Panuntie 11
Helsinki, Helsinki 621
anna.andersson@yit.se
IP Address: 79.102.165.219

Record Tracking

Status: Original
6/11/2025 12:22:51 PM

Holder: Anna Andersson
anna.andersson@yit.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mika Leppänen
mlka.leppanen@yit.se
Managing Director
YIT Sverige AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

947D8E28959843D...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 81.226.22.246

Timestamp

Sent: 6/11/2025 12:28:06 PM
Viewed: 6/11/2025 8:36:19 PM
Signed: 6/11/2025 8:46:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via Docusign

Juha Ketola
juha.m.ketola@yit.fi
VP, Business Control
YIT Infra Ltd
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

DEFF58099C4440B...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 193.93.139.40

Sent: 6/11/2025 8:46:53 PM
Resent: 6/12/2025 9:03:13 AM
Viewed: 6/12/2025 9:12:46 AM
Signed: 6/12/2025 9:14:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via Docusign

Juha Jauhainen
Juha.Jauhainen@yit.fi
Corporate General Counsel
YIT Corporation
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

C5A65B80CDA0434...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 193.93.139.40

Sent: 6/12/2025 9:14:58 AM
Viewed: 6/12/2025 11:49:38 AM
Signed: 6/12/2025 11:49:48 AM

Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via Docusign

Oskar Wall
oskar.wall@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signed by:

A8C5228FE2224F7...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.87

Sent: 6/12/2025 11:49:50 AM
Viewed: 6/12/2025 12:17:44 PM
Signed: 6/12/2025 4:14:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/12/2025 12:17:44 PM
ID: 5539988e-cfe2-4cfe-9b6d-77d7359742e7

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2025061919840

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/11/2025 12:28:06 PM

Envelope Updated

Security Checked

6/12/2025 9:03:13 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/12/2025 12:17:44 PM

Signing Complete

Security Checked

6/12/2025 4:14:59 PM

Completed

Security Checked

6/12/2025 4:14:59 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

1. The electronic signature provided in the DocuSign service has the same legal validity and enforceability as a manually executed signature to the fullest extent permitted by applicable law.
2. By signing the document in the DocuSign service, you acknowledge and agree that your electronic signature is legally binding and may be relied upon and accepted as an original.
3. Your personal data related to the document is processed in accordance with the YIT Group's applicable privacy policy, which may be accessed at: <https://www.yit.fi/en/privacy-policy-and-terms-of-use>

2025061919841



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i YIT Sverige AB, org.nr 556297-5143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för YIT Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YIT Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 YIT Sverige 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och avsnittet om finansiella risker och osäkerhetsfaktorer samt not 2 i årsredovisningen. Där framgår det att styrelsen och verkställande direktören bedömer att bolaget under år 2025 har behov av ytterligare finansiering från moderbolaget. Detta förhållande tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns, på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.



Building a better
working world

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av YIT Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till YIT Sverige 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-12 13:16:11 UTC



2025073002252

Penneo dokumentnyckel: U05KI-Y3Z#O-S2ZX0-D-4YPU-0B135-0E17B

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.