

**Årsredovisning för**  
**Ystad Falken AB**

559004-6164

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-28.  
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**

Andreas Larsson  
Styrelseledamot

2025-10-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ystad Falken AB, 559004-6164, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall förädla samt förvalta fastigheten Falken 10 i Ystad. Bolaget har inga anställda.

Ägarförhållanden:

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&A Property AB 556874-6928.

M & A Property AB ägs i sin tur till 50% av Incento Group AB 556165-1356 och 50% av MGB Förvaltnings AB 556298-0242.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	884 800	867 493	839 978	777 043
Resultat efter finansiella poster	-57 984	-149 303	-60 036	118 661
Balansomslutning	16 499 456	16 832 729	16 992 220	17 109 253
Soliditet %	44	43,8	44	44,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	7 319 838	114 387	-114 150
Balanseras i ny räkning			-114 150	114 150
Upplösning av uppskrivningsfond		-114 135	114 135	
Årets resultat				-114 122
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>7 205 703</b>	<b>114 372</b>	<b>-114 122</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	114 372
Årets resultat	-114 122
<b>Medel att disponera</b>	<b>250</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	250
<b>Summa</b>	<b>250</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		884 800	867 493
Övriga rörelseintäkter		0	5
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>884 800</b>	<b>867 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-454 378	-412 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 789	-213 789
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-668 167</b>	<b>-626 659</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>216 633</b>	<b>240 839</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 627	-390 158
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-274 617</b>	<b>-390 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 984</b>	<b>-149 303</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	5 541
Lämnade koncernbidrag		-85 750	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-85 750</b>	<b>5 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-143 734</b>	<b>-143 762</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		29 612	29 612
<b>Summa skatter</b>		<b>29 612</b>	<b>29 612</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-114 122</b>	<b>-114 150</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 701 095	12 914 884
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 701 095</b>	<b>12 914 884</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 736 029	3 800 779
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 736 029</b>	<b>3 800 779</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 437 124</b>	<b>16 715 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 374	1 075
Aktuell skattefordran		6 737	7 699
Övriga fordringar		8	7 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 692	1 202
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 811</b>	<b>17 655</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		33 521	99 411
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 521</b>	<b>99 411</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 332</b>	<b>117 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 499 456</b>	<b>16 832 729</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		7 205 703	7 319 838
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 255 703</b>	<b>7 369 838</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		114 372	114 387
Årets resultat		-114 122	-114 150
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>250</b>	<b>237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 255 953</b>	<b>7 370 075</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 869 489	1 899 101
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 869 489</b>	<b>1 899 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 111 000	7 206 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 111 000</b>	<b>7 206 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		76 000	76 000
Leverantörsskulder		14 828	49 493
Övriga skulder		73 531	73 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 655	158 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263 014</b>	<b>357 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 499 456</b>	<b>16 832 729</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,66	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 270 437	4 270 437
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 270 437</b>	<b>4 270 437</b>
Ingående avskrivningar	-574 492	-504 450
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-70 042	-70 042
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-644 534</b>	<b>-574 492</b>
Ingående uppskrivningar	9 218 939	9 362 686
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	-143 747	-143 747
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>9 075 192</b>	<b>9 218 939</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 701 095</b>	<b>12 914 884</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	69 578	69 578
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>69 578</b>	<b>69 578</b>
Ingående avskrivningar	-69 578	-69 578
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-69 578</b>	<b>-69 578</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till kreditinstitut	6 807 000	6 902 000

### Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	7 529 000	7 529 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-10-28

Malmö

Andreas Larsson 2025-10-28  
Andreas Larsson Datum  
Styrelseledamot

Mats Bååth 2025-10-28  
Mats Bååth Datum  
Styrelseledamot