

# ÅRSREDOVISNING

för

## YT5.3 Fastighets AB

Org.nr. 559349-5905

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i YT5.3 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2025-06-30



---

Peter Jonsson

# ÅRSREDOVISNING

för

**YT5.3 Fastighets AB**

Org.nr. 559349-5905

**Räkenskapsåret**

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## YT5.3 Fastighets AB

Org.nr. 559349-5905

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är vilande.

##### Säte

Företagets säte är Malmö, Skåne län

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat under räkenskapsåret som påverkar bolagets verksamhet, finansiella ställning eller resultat.

##### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som påverkar bolagets resultat, ställning eller framtida utveckling.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-111	-81	-40
Balansomslutning	15 178	15 286	15 267
Soliditet (%)	79,37	0,5	0,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 294	14 698	72 992
Balanseras i ny räkning		14 698	-14 698	0
Årets resultat			8 980 095	8 980 095
Belopp vid årets utgång	50 000	22 992	8 980 095	9 053 087

#### Förslag till vinstdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	22 992
årets vinst	8 980 095
	<u>9 003 087</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>9 003 087</u>
9 003 087

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

**YT5.3 Fastighets AB**

Org.nr. 559349-5905

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35 475	-6 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-75 983</u>	<u>-75 958</u>
		-111 458	-81 958
<b>Rörelseresultat</b>		-111 458	-81 958
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		908	467
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-658</u>	<u>0</u>
		250	467
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-111 208	-81 491
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	4	-3 770 224	0
Andra bokslutsdispositioner	5	<u>15 191 525</u>	<u>100 000</u>
		11 421 301	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		11 310 093	18 509
Skatt på årets resultat		-2 329 998	-3 811
<b>Årets resultat</b>		<u>8 980 095</u>	<u>14 698</u>

2025071715120

**YT5.3 Fastighets AB**

Org.nr. 559349-5905

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

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

15 015 030

15 015 030

15 091 011

15 091 011

**Summa anläggningstillgångar**

15 015 030

15 091 011

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

150 000

150 000

150 000

150 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

12 679

12 679

45 467

45 467

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar**

162 679

195 467

**SUMMA TILLGÅNGAR****15 177 709****15 286 478**

2025071715121

**YT5.3 Fastighets AB**

Org.nr. 559349-5905

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

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

22 992

8 980 095

9 003 087

8 294

14 698

22 992

**Summa eget kapital**

9 053 087

72 992

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Andra obeskattade reserver

**Summa obeskattade reserver**

4

0

3 770 224

3 770 224

0

0

0

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

5

0

0

15 191 525

15 191 525

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

10 000

2 339 523

4 875

2 354 398

1 000

5 961

15 000

21 961

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 177 709

15 286 478

2025071715122

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**  
**Redovisnings- och värderingsprinciper***Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående 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.

*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:

Byggnader

1,5-5 %

*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.

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.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

# YT5.3 Fastighets AB

Org.nr. 559349-5905

## NOTER

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Not 2	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Erhållna koncernbidrag	<u>15 191 525</u> 15 191 525	<u>100 000</u> 100 000
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 191 525</u>	<u>15 191 525</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 191 525	15 191 525
	Ingående avskrivningar	-100 514	-24 556
	Årets avskrivningar	<u>-75 983</u>	<u>-75 958</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 497	-100 514
	Utgående redovisat värde	<u>15 015 028</u>	<u>15 091 011</u>
	Redovisat värde byggnader	2 861 810	2 937 791
	Redovisat värde mark	<u>12 153 220</u>	<u>12 153 220</u>
		15 015 030	15 091 011
Not 4	Periodiseringsfond	2024-12-31	
	Periodiseringsfond 2024	<u>3 770 224</u>	<u>0</u>
		3 770 224	0
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>0</u>	<u>15 191 525</u>
		0	15 191 525

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till YT5 Fastighets AB, org.nr. 559349-6309, säte Malmö

2025071715124

## YT5.3 Fastighets AB

Org.nr. 559349-5905

MALMÖ, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Jonsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av  
vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Götmar Blomstedt  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Åsa Markefors  
Auktoriserad revisor

2025071715125

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 15:10:16 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Sofia Götmar Blomstedt

Sofia Götmar-Blomstedt

Partner

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 15:38:05 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MARKEFORS

Åsa Markefors

Director

Leveranskanal: E-post

FUTURE X AB 559338-1683 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 09:58:47 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Peter Jonsson

Peter Jonsson

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

2025071715126

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i YT5.3 Fastighets AB, org.nr 559349-5905

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för YT5.3 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YT5.3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för YT5.3 Fastighets AB.

### 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 YT5.3 Fastighets 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 huruvida 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för YT5.3 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till YT5.3 Fastighets 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 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.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sofia Götmar-Blomstedt  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Åsa Markefors  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-06-30 14:57:09 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Sofia Götmar Blomstedt

Sofia Götmar-Blomstedt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-06-30 15:33:03 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MARKEFORS

Åsa Markefors

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071715129