

# Årsredovisning

för

## Ystad IDÉ & Fastighets AB

556927-0209

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ystad IDÉ & Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad-den-30-juni-2025



Patrick Jönsson

# Årsredovisning

för

## Ystad IDÉ & Fastighets AB

556927-0209

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Ystad IDÉ & Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har som föremål för sin verksamhet att bedriva uthyrning av egna eller arrenderade industrilokaler, samt andra lokaler.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Ystad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	678	652	647	577	523
Resultat efter finansiella poster	203	261	323	285	201
Avkastning på eget kap. (%)	15	21	32	30	19
Soliditet (%)	29	25	20	18	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	727 066	177 542	954 608
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		177 542	-177 542	0
Årets resultat			145 511	145 511
Belopp vid årets utgång	50 000	904 608	145 511	1 100 119

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	904 607
årets vinst	145 511
	<b>1 050 118</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 050 118
	<b>1 050 118</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

678 073

652 264

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

678 073

652 264

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-108 086

-18 417

Övriga externa kostnader

-25 420

-26 866

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-199 772

-196 093

Summa rörelsekostnader

-333 278

-241 376

Rörelseresultat

344 795

410 888

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

675

963

Räntekostnader och liknande resultatposter

-142 365

-150 377

Summa finansiella poster

-141 690

-149 414

Resultat efter finansiella poster

203 105

261 474

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-17 000

-36 000

Resultat före skatt

186 105

225 474

### Skatter

Skatt på årets resultat

-40 594

-47 932

Årets resultat

145 511

177 542

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 659 183

3 855 276

Inventarier, verktyg och installationer

3

36 633

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 695 816**

**3 855 276**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 695 816**

**3 855 276**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

83 827

65 763

Fordringar hos koncernföretag

718 500

718 500

Övriga fordringar

21 653

12 873

**Summa kortfristiga fordringar**

**823 980**

**797 136**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

314 938

259 312

**Summa omsättningstillgångar**

**1 138 918**

**1 056 448**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 834 734**

**4 911 724**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

904 607

727 065

Årets resultat

145 511

177 542

**Summa fritt eget kapital**

**1 050 118**

**904 607**

**Summa eget kapital**

**1 100 118**

**954 607**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

351 000

334 000

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 242 300

2 496 148

Övriga skulder

686 331

686 331

**Summa långfristiga skulder**

**2 928 631**

**3 182 479**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

253 848

253 848

Leverantörsskulder

39 859

0

Övriga skulder

146 278

171 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**454 985**

**440 638**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 834 734**

**4 911 724**

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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.

##### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

##### 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	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 279 335	5 279 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 279 335</b>	<b>5 279 335</b>
Ingående avskrivningar	-1 424 059	-1 227 966
Årets avskrivningar	-196 093	-196 093
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 620 152</b>	<b>-1 424 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 659 183</b>	<b>3 855 276</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	40 312	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 312</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 679	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 679</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 633</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 226 908	1 480 756
	<b>1 226 908</b>	<b>1 480 756</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 496 148 (2 749 996) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

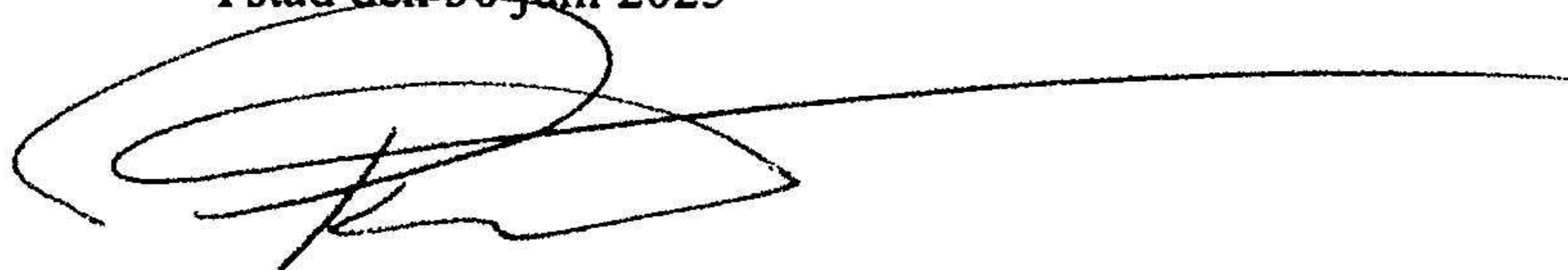
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 242 300	2 496 148
	<b>2 242 300</b>	<b>2 496 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	253 848	253 848
	<b>253 848</b>	<b>253 848</b>

2025071438869

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Ystad den 30 juni 2025



Patrick Jönsson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *AL*

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad IDÉ & Fastighets AB  
Org.nr 556927-0209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad IDÉ & Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad IDÉ & Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ystad IDÉ & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.

- utvärderar jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ystad IDÉ & Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ystad IDÉ & Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad 2025-06-30

Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *M*