

ÅRSREDOVISNING

för

Ytterbo Fastigheter AB

Org.nr. 559215-1095

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-02.

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
Patrik Teinmark, Styrelseledamot
2025-07-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 819	3 210	4 933	4 979
Resultat efter finansiella poster	-531	-1 889	10 833	293
Soliditet (%)	31,05	31,7	36,9	1,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 926 679	-1 888 541	9 088 138
Balanseras i ny räkning		-1 888 541	1 888 541	0
Årets resultat			-540 863	-540 863
Belopp vid årets utgång	50 000	9 038 138	-540 863	8 547 275

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 038 138
Årets resultat	-540 863
	<u>8 497 275</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 497 275
	<u>8 497 275</u>

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

Ytterbo Fastigheter AB

Org.nr. 559215-1095

RESULTATRÄKNING	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 819 354	3 210 008
Övriga rörelseintäkter	2 160	20 719
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 821 514	3 230 727
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-51 244	0
Övriga externa kostnader	-3 106 355	-4 195 370
Personalkostnader	2 -9 523	-39 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-265 885	-265 885
Summa rörelsekostnader	-3 433 007	-4 500 435
Rörelseresultat	388 507	-1 269 708
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	65 520	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 000	125 572
Räntekostnader	-995 890	-744 405
Summa finansiella poster	-919 370	-618 833
Resultat efter finansiella poster	-530 863	-1 888 541
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-10 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-10 000	0
Resultat före skatt	-540 863	-1 888 541
Årets resultat	-540 863	-1 888 541

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>16 112 339</u>	<u>16 378 224</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		16 112 339	16 378 224
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	3 072 490	3 072 490
Fordringar hos koncernföretag	5	0	7 698 667
Andra långfristiga fordringar	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 102 490	10 801 157
Summa anläggningstillgångar		19 214 829	27 179 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 520	180 447
Fordringar hos koncernföretag		7 788 667	100 000
Övriga fordringar		<u>229 807</u>	<u>292 991</u>
Summa kortfristiga fordringar		8 037 994	573 438
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>95 404</u>
Summa kortfristiga placeringar		0	95 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>268 030</u>	<u>803 085</u>
Summa kassa och bank		268 030	803 085
Summa omsättningstillgångar		8 306 024	1 471 927
SUMMA TILLGÅNGAR		27 520 853	28 651 308

Ytterbo Fastigheter AB

Org.nr. 559215-1095

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 038 138	10 926 679
Årets resultat		-540 863	-1 888 541
Summa fritt eget kapital		8 497 275	9 038 138
Summa eget kapital		8 547 275	9 088 138
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 605 936	18 160 620
Summa långfristiga skulder		17 605 936	18 160 620
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		488 060	488 060
Förskott från kunder		549	0
Leverantörsskulder		445 335	451 966
Skatteskulder		20 867	20 744
Övriga skulder		40 547	1 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 284	439 908
Summa kortfristiga skulder		1 367 642	1 402 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 520 853	28 651 308

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2 Medelantal anställda

2023/2024

2022/2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

Not 3 Byggnader och mark

2024-08-31

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden

17 297 455

17 297 455

Utgående anskaffningsvärden

17 297 455

17 297 455

Ingående avskrivningar

-919 231

-653 346

Årets avskrivningar

-265 885

-265 885

Utgående avskrivningar

-1 185 116

-919 231

Redovisat värde

16 112 339

16 378 224

Bokfört värde

Mark

4 003 159

4 003 159

Byggnader

12 109 180

12 375 065

16 112 339

16 378 224

Not 4 Andelar i koncernföretag

NOTER

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 072 490	0
Inköp	<u>0</u>	<u>3 072 490</u>
Utgående anskaffningsvärden	3 072 490	3 072 490
Redovisat värde	<u>3 072 490</u>	<u>3 072 490</u>
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 698 667	0
Tillkommande fordringar	0	7 304 000
Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>394 667</u>
Redovisat värde	7 698 667	7 698 667
Not 6 Andra långfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	0
Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>30 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Redovisat värde	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Not 7 Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	17 605 936	16 208 380

NOTER

Not 8	Skulder som avser flera poster	2024-08-31	2023-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 18 093 996 (18 648 680) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17 605 936	18 160 620
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	488 060	488 060
------------------------------------	---------	---------

Not 9	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	16 296 000	18 701 000
------------------------	------------	------------

Not 10	Upplysning om moderföretag
--------	----------------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Ytterbo Fastigheter Holding AB, org. nr. 559210-0860, med säte i Nyköping.

Not 11	Definition av nyckeltal
--------	-------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Nyköping

Patrik Teinmark

Patrik Teinmark

Ordförande

2025-07-02

Jan Hemming

Jan Hemming

Styrelseledamot

2025-07-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juli 2025.

Peter Gustafsson

Peter Gustafsson

Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytterbo Fastigheter AB, org.nr 559215-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ytterbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytterbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Ytterbo Fastigheter 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 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 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 Ytterbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ytterbo Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig senare än sex veckor före ordinarie stämma.

Nyköping
2025-07-02

Peter Gustafsson
Peter Gustafsson
Godkänd revisor