

**Årsredovisning**  
för  
**Ystad Lotsen 8 AB**  
559219-5142

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-27.  
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:**

Mustafa Alayan, Styrelseledamot  
2025-10-27

Styrelsen för Ystad Lotsen 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 äger och förvaltar fastigheten Lotsen 8 som är belägen i Ystad.

Företaget har sitt säte i YSTAD.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b> (18 mån)	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	884	1 266	752	760
Resultat efter finansiella poster	187	49	-206	-226
Soliditet (%)	59	59	47	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 893 645	-3 583	<b>5 940 062</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 583	3 583	<b>0</b>
Årets resultat			-17	<b>-17</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 890 062</b>	<b>-17</b>	<b>5 940 045</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 890 062
årets förlust	-17
	<b>5 890 045</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 890 045
	<b>5 890 045</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-01-01  
-2024-06-30  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

884 102

1 266 440

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**884 102**

**1 266 440**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-91 421

-179 882

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-627 081

-940 594

**Summa rörelsekostnader**

**-718 502**

**-1 120 476**

**Rörelseresultat**

**165 600**

**145 964**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 327

4 385

Räntekostnader och liknande resultatposter

-17

-101 083

**Summa finansiella poster**

**21 310**

**-96 698**

**Resultat efter finansiella poster**

**186 910**

**49 266**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-186 927

-52 849

**Summa bokslutsdispositioner**

**-186 927**

**-52 849**

**Resultat före skatt**

**-17**

**-3 583**

**Årets resultat**

**-17**

**-3 583**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 517 192

7 691 833

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 966 573

2 419 013

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 483 765**

**10 110 846**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 483 765**

**10 110 846**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

192

209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 774

4 385

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 966**

**4 594**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 686 771

808 018

**Summa kassa och bank**

**1 686 771**

**808 018**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 690 737**

**812 612**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 174 502**

**10 923 458**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 890 062	5 893 645
Årets resultat		-17	-3 583
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 890 045</b>	<b>5 890 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 940 045</b>	<b>5 940 062</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		761 633	574 706
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>761 633</b>	<b>574 706</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 996 180	3 996 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 996 180</b>	<b>3 996 180</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		179 350	119 240
Övriga skulder		55 659	54 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 635	238 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>476 644</b>	<b>412 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 174 502</b>	<b>10 923 458</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 504 432	8 504 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 504 432</b>	<b>8 504 432</b>
Ingående avskrivningar	-812 599	-550 663
Årets avskrivningar	-174 641	-261 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-987 240</b>	<b>-812 599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 517 192</b>	<b>7 691 833</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 524 401	4 524 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 524 401</b>	<b>4 524 401</b>
Ingående avskrivningar	-2 105 388	-1 426 730
Årets avskrivningar	-452 440	-678 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 557 828</b>	<b>-2 105 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 966 573</b>	<b>2 419 013</b>

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Svarte Fastighets Aktiebolag, 556389-2420.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-26

*Mustafa Alayan*  
Mustafa Alayan

2025-10-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-27

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ystad Lotsen 8 AB, org.nr 559219-5142

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Lotsen 8 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Lotsen 8 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ystad Lotsen 8 AB enligt god revisionssed 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 för LCE 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 för LCE 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 Lotsen 8 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Lotsen 8 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 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 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.

Jönköping 2025-10-27

*Andreas Lidhed*

Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor