

# Årsredovisning

för

## Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB

556614-6345

Räkenskapsåret

2025-09-01 - 2026-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 januari 2026

Yuri-Ann Gadelius



**Årsredovisning**  
för  
**Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB**  
556614-6345

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver mäklerverksamhet avseende fast egendom via kommanditbolaget Gadelius Fastighetsbyrå KB (969693-6997) där man är kommanditdelägare. Bolaget äger även 100 % av aktierna i Athorse Gadelius AB (556631-9072) som är komplementär i Gadelius Fastighetsbyrå KB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 839	141	8 632
Soliditet (%)	86	94	95	90

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 623 476	1 558 964	11 302 440
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 250 000		-1 250 000
Balanseras i ny räkning			1 558 964	-1 558 964	0
Årets resultat				943 509	943 509
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 932 440</b>	<b>943 509</b>	<b>10 995 949</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 932 440
årets vinst	943 509
	<b>10 875 949</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	10 675 949
	<b>10 875 949</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter	70 532	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>70 532</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-44 200	-34 988
Personalkostnader	-70 532	-14 663
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-114 732</b>	<b>-49 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-44 200</b>	<b>-49 651</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	1 241 206	1 894 337
Ränteintäkter	-54	329
Räntekostnader	-1 248	-5 628
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 239 904</b>	<b>1 889 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 195 704</b>	<b>1 839 387</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 195 704</b>	<b>1 979 387</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-252 195	-420 423
<b>Årets resultat</b>	<b>943 509</b>	<b>1 558 964</b>

2026031305565

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	6 042 144	5 145 938
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 144</b>	<b>5 145 938</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 144</b>	<b>5 145 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 000 000	8 000 000
Övriga fordringar		4 943	5 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 532	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 075 475</b>	<b>8 005 945</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 987	26 719
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 987</b>	<b>26 719</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 083 462</b>	<b>8 032 664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 125 606</b>	<b>13 178 602</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	9 932 440	9 623 476
Årets resultat	943 509	1 558 964
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 875 949</b>	<b>11 182 440</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 995 949</b>	<b>11 302 440</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 390 000	1 390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 390 000</b>	<b>1 390 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder	672 618	460 123
Övriga skulder	1 052 039	11 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 739 657</b>	<b>486 162</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 125 606

13 178 602

2026031305567

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 145 938	4 826 601
Insättningar/uttag	-345 000	-1 575 000
Årets resultatandel	1 241 206	1 894 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 042 144</b>	<b>5 145 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 042 144</b>	<b>5 145 938</b>

Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB  
Org.nr 556614-6345

7 (7)

2026031305569

Årsredovisningen beslutades 2026-01-23

Stockholm

Yuri-Ann Gadelius

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Axcart Wennerlund  
Auktoriserad revisor

2026031305570



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.01.2026 19:33

### SENT BY OWNER:

Robert Axcgart · 28.01.2026 15:20

### DOCUMENT ID:

SylKzj9v8Wx

### ENVELOPE ID:

BkFG09vL-x-SylKzj9v8Wx

### DOCUMENT NAME:

556614-6345 Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB för 20240

901-20250831 årsredovisn 260123.pdf

8 pages

### SHA-512:

a83bd74950de60878ff4d121ea314bf06ecd59538bd8e1

21daa902b0dfcca041fcdc48dc874504409aa11c918a0b

4e9493e35143165f82f33d1b4fe5f82a65b5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yuri-Ann Gadelius yuri@gadelius.se	Signed Authenticated	30.01.2026 13:23 30.01.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/14) IP: 213.65.174.74
2. ROBERT AXGART WENNE RLUND robert.axgart@bdo.se	Signed Authenticated	30.01.2026 19:33 30.01.2026 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/20) IP: 84.216.139.35

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026031305571

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB  
Org.nr. 556614-6345

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yuri Gadelius Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Axcart Wennerlund

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.01.2026 19:30

**SENT BY OWNER:**

Robert Axcart · 28.01.2026 15:23

**DOCUMENT ID:**

Byu0s5PUWg

**ENVELOPE ID:**

S1DRi5w8-g-Byu0s5PUWg

**DOCUMENT NAME:**

556614-6345 Yuri Gadelius Fastighetsbyrå AB RevB.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

84bbd06311c49af6955ec2eb40ff446f290b2b64e4b70a8  
acf543030eddd4eea2ddd7191f30fd6634467c5c02a6d8  
7673fc5a1301dd7823303ed3186b22be597

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT AXGART WENNE RLUND	Signed	30.01.2026 19:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/04/20)
Robert.axgart@bdo.se	Authenticated	30.01.2026 19:29	Low	IP: 84.216.139.35

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026031305575

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed