

**Årsredovisning**  
för  
**Ystads Björnen 1 AB**  
556947-4991

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Tomas Swenson, Styrelseledamot  
2025-07-30

Styrelsen för Ystads Björnen 1 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

Bolagets verksamhet består i att förvalta och utveckla fastigheten Ystads-Björnen 1.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 116       | 2 885       | 2 783       | 2 548       |
| Resultat efter finansiella poster | -61         | 28          | 16          | 44          |
| Soliditet (%)                     | 1,2         | 1,4         | 1,4         | 1,2         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 395 718                        | 22 187                    | <b>467 905</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 22 187                         | -22 187                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | -60 630                   | <b>-60 630</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>417 905</b>                 | <b>-60 630</b>            | <b>407 275</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 417 906        |
| årets förlust                               | -60 630        |
|   | <b>357 276</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 357 276        |
|   | <b>357 276</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 3 115 742                 | 2 885 203                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                         | 135 636                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>3 115 742</b>          | <b>3 020 839</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  |     | -1 145 610                | -1 030 717                |
| Övriga externa kostnader                             |     | -100 746                  | -89 849                   |
| Personalkostnader                                    | 2   | -19 500                   | -27 935                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -606 843                  | -606 843                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 872 699</b>         | <b>-1 755 344</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>1 243 043</b>          | <b>1 265 495</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 32                        | 540                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -1 303 705                | -1 238 107                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 303 673</b>         | <b>-1 237 567</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-60 630</b>            | <b>27 928</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-60 630</b>            | <b>27 928</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                         | -5 741                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-60 630</b>            | <b>22 187</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 31 516 937        | 32 121 762        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 6 054             | 8 072             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>31 522 991</b> | <b>32 129 834</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>31 522 991</b> | <b>32 129 834</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 743 715           | 741 754           |
| Övriga fordringar                             |            | 66                | 8 156             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 32 834            | 24 892            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>776 615</b>    | <b>774 802</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 459 928           | 344 465           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>459 928</b>    | <b>344 465</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 236 543</b>  | <b>1 119 267</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>32 759 534</b> | <b>33 249 101</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</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                          |            | 417 906           | 395 719           |
| Årets resultat                               |            | -60 630           | 22 187            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>357 276</b>    | <b>417 906</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>407 276</b>    | <b>467 906</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               | 5          |                   |                   |
|  | 6          | 4 327 752         | 4 304 856         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 327 752</b>  | <b>4 304 856</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 26 450 000        | 26 950 000        |
| Leverantörsskulder                           |            | 102 866           | 132 663           |
| Skatteskulder                                |            | 119 704           | 120 606           |
| Övriga skulder                               |            | 318 015           | 259 092           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 033 921         | 1 013 978         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>28 024 506</b> | <b>28 476 339</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 759 534</b> | <b>33 249 101</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 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 795 485        | 34 497 494        |
| Inköp   |                   | 297 991           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 795 485</b> | <b>34 795 485</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 673 723        | -2 068 898        |
| Årets avskrivningar                             | -604 825          | -604 825          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 278 548</b> | <b>-2 673 723</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>31 516 937</b> | <b>32 121 762</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 090        | 10 090        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 090</b> | <b>10 090</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 018        | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -2 018        | -2 018        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 036</b> | <b>-2 018</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 054</b>  | <b>8 072</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 0                 | 0                 |
|  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 6 Övriga långfristiga skulder**

|                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder | 4 310 938         | 4 297 938         |
|                             | <b>4 310 938</b>  | <b>4 297 938</b>  |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 500 440        | 27 500 440        |
|                      | <b>27 500 440</b> | <b>27 500 440</b> |

Höllviken 2025-06-12

*Stefan Swenson*  
Stefan Swenson