

Årsredovisning
för
Ytan Fastighets AB
556311-5764

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.
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:

Jens Ekelund, Styrelseledamot
2026-04-13

Styrelsen för Ytan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Laxen i Eslöv. I koncernen ingår dotterbolaget Skandinavisk Ytförädling AB, org nr 556617-5914 som bedriver förebyggande underhåll med ytbehandlingsmetoderna teknisk sprutning och varierande svetsmetoder och därmed sammanhängande maskinbearbetning.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 320	1 265	660	660
Resultat efter finansiella poster	2 303	-1 175	2 612	-326
Soliditet (%)	60	53	56	61

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 800 437	20 000	3 178 290	-179 123	5 919 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				-179 123	179 123	0
Uppskrivningsfond upplösning		-152 789		152 789		0
Årets resultat					2 206 770	2 206 770
Belopp vid årets utgång	100 000	2 647 648	20 000	2 151 956	2 206 770	7 126 374

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 151 956
årets vinst	2 206 770
	4 358 726
disponeras så att till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 358 726
	4 358 726

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

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 320 000

1 265 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 320 000

1 265 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-174 725

-1 471 718

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-621 929

-661 529

Summa rörelsekostnader

-796 654

-2 133 247

Rörelseresultat

523 346

-868 247

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2 000 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 407

2 903

Räntekostnader och liknande resultatposter

-226 843

-309 340

Summa finansiella poster

1 779 564

-306 437

Resultat efter finansiella poster

2 302 910

-1 174 684

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

600 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

400 000

Summa bokslutsdispositioner

0

1 000 000

Resultat före skatt

2 302 910

-174 684

Skatter

Skatt på årets resultat

-96 140

-4 439

Årets resultat

2 206 770

-179 123

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 881 414	4 103 215
Inventarier, verktyg och installationer	3	644 128	1 044 256
Summa materiella anläggningstillgångar		4 525 542	5 147 471
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	6 904 297	6 266 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 004 297	6 366 797
Summa anläggningstillgångar		11 529 839	11 514 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		137 500	0
Övriga fordringar		461 271	684 011
Summa kortfristiga fordringar		598 771	684 011
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		791 398	281 365
Summa kassa och bank		791 398	281 365
Summa omsättningstillgångar		1 390 169	965 376
SUMMA TILLGÅNGAR		12 920 008	12 479 644

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	2 647 648	2 800 437
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 767 648	2 920 437
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 151 956	3 178 290
Årets resultat		2 206 770	-179 123
Summa fritt eget kapital		4 358 726	2 999 167
Summa eget kapital		7 126 374	5 919 604
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		840 000	840 000
Summa obeskattade reserver		840 000	840 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 621 680	4 833 360
Summa långfristiga skulder		4 621 680	4 833 360
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		211 680	211 680
Skulder till koncernföretag		0	625 000
Övriga skulder		70 274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		331 954	886 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 920 008	12 479 644

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

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnader och mark	1,8
Inventarier, verktyg och installationer	20

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 126 962	4 126 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 126 962	4 126 962
Ingående avskrivningar	-2 824 184	-2 755 172
Årets avskrivningar	-69 012	-69 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 893 196	-2 824 184
Ingående uppskrivningar	2 800 437	2 953 226
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-152 789	-152 789
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 647 648	2 800 437
Utgående redovisat värde	3 881 414	4 103 215

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 642 708	2 032 708
Inköp	0	610 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 642 708	2 642 708
Ingående avskrivningar	-1 598 452	-1 158 724
Årets avskrivningar	-400 128	-439 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 998 580	-1 598 452
Utgående redovisat värde	644 128	1 044 256

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 266 797	7 566 797
Tillkommande fordringar	2 000 000	700 000
Årets amorteringar	-1 362 500	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 904 297	6 266 797
Utgående redovisat värde	6 904 297	6 266 797

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	2 800 437	2 953 226
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-152 789	-152 789
Belopp vid årets utgång	2 647 648	2 800 437

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 774 960	3 986 640
3 774 960	3 774 960	3 986 640

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 292 000	5 292 000
	5 292 000	5 292 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Eslöv

Ingvar Persson
Ingvar Persson
Ordförande
2026-04-02

Jens Ekelund
Jens Ekelund

2026-04-02

Christian Svanlund
Christian Svanlund

2026-04-02

Fredrik Svanlund
Fredrik Svanlund

2026-04-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-02

Forvis Mazars AB

Emilia Modica
Emilia Modica
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ytan Fastighets AB, org.nr 556311-5764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ytan Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ytan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ytan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ytan Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ytan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund

2026-04-02

Forvis Mazars AB

Emilia Modica

Emilia Modica

Auktoriserad revisor