

**Årsredovisning**  
för  
**Pizzo Fastigheter AB**  
559140-1574

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Pizzo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Näsum 2025-09-18

  
Mats Karlsson

# Årsredovisning

för

## Pizzo Fastigheter AB

559140-1574

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Pizzo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Bromölla.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
YTAB Group AB, (Ställföretr. Mats Karlsson)	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 800	7 200	6 240	4 800	4 800
Resultat efter finansiella poster	6 375	5 269	4 246	3 637	3 324
Balansomslutning	13 424	14 010	14 541	13 650	13 853
Soliditet (%)	15,6	7,2	5,5	4,4	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital (kronor)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	743 695	214 401	1 008 096
Disposition enligt beslut av årsstämman:		214 401	-214 401	0
Årets resultat			1 092 396	1 092 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>958 096</b>	<b>1 092 396</b>	<b>2 100 492</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	958 096
årets vinst	1 092 396
	<b>2 050 492</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 050 492
	<b>2 050 492</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättning		7 799	7 200
Övriga rörelseintäkter		0	66
		<b>7 799</b>	<b>7 266</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-483	-1 071
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-688	-642
		<b>-1 171</b>	<b>-1 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>6 628</b>	<b>5 553</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257	-289
		<b>-253</b>	<b>-284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 375</b>	<b>5 269</b>
Bokslutsdispositioner	5	-5 000	-5 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 375</b>	<b>269</b>
Skatt på årets resultat	6	-283	-55
<b>Årets resultat</b>		<b>1 092</b>	<b>214</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	11 218	11 905
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	2
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
		<b>11 218</b>	<b>11 907</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	10	138	111
		<b>138</b>	<b>111</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**11 356**      **12 018**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		0	192
Övriga fordringar		161	120
		<b>161</b>	<b>312</b>

##### *Kassa och bank*

		1 907	1 681
Summa omsättningstillgångar		<b>2 068</b>	<b>1 993</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**13 424**      **14 011**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

958

744

Årets resultat

1 092

214

**2 050**

**958**

**Summa eget kapital**

**2 100**

**1 008**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

4 046

4 788

Skulder till koncernföretag

6 122

7 122

**Summa långfristiga skulder**

**10 168**

**11 910**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

742

742

Leverantörsskulder

0

31

Aktuella skatteskulder

39

0

Övriga skulder

308

260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

67

60

**Summa kortfristiga skulder**

**1 156**

**1 093**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 424**

**14 011**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-07-01

2023-07-01

-2025-06-30

-2024-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

6 375

5 269

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

688

642

Betald skatt

-79

-72

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**6 984**

**5 839**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-41

-2

Förändring av leverantörsskulder

-31

1

Förändring av kortfristiga skulder

-4 944

-5 005

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 968**

**833**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-1 018

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-1 018**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 742

-742

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 742**

**-742**

**Årets kassaflöde**

**226**

**-927**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 681

2 608

**Likvida medel vid årets slut**

**1 907**

**1 681**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

Stomme 2%

Tak 20%

Fasad 3%

Fönster/Dörrar 7%

Rör/VS 7%

Ventilation inkl styr 7%

El 5%

Övrigt 20%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### Koncernförhållanden

Företaget ägs till 100% av YTAB Group AB, org nr 556661-3401

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Revision</b>		
Revisionsuppdrag	17	16
	17	16

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	56,67 %	26,23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	-5 000	-5 000
	-5 000	-5 000

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	310	78
Uppskjuten skatt	-27	-23
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>283</b>	<b>55</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 375		269
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-283	20,60	-55
Ej avdragsgilla kostnader	-0,15		-0,22	1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-283</b>	<b>20,28</b>	<b>-55</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 098	13 869
Inköp	0	1 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 098</b>	<b>15 098</b>
Ingående avskrivningar	-3 193	-2 552
Årets avskrivningar	-687	-641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 880</b>	<b>-3 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 218</b>	<b>11 905</b>

2025101005712

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Ingående avskrivningar	-4	-3
Årets avskrivningar	-1	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	211
Inköp	0	359
Omklassificeringar	0	-570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskjuten skattefordran**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Uppskjuten skatt komponentavskrivning</b>		
Belopp vid årets ingång	111	87
Årets avsättningar	27	24
	<b>138</b>	<b>111</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 078	1 820
Förfaller inom ett till fyra år	2 968	2 968
Skulder till koncernföretag	6 122	7 122
	<b>10 168</b>	<b>11 910</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Övrigt	67	60
	<b>67</b>	<b>60</b>

**Not 13 Ställda säkerheter & Eventualförpliktelser**

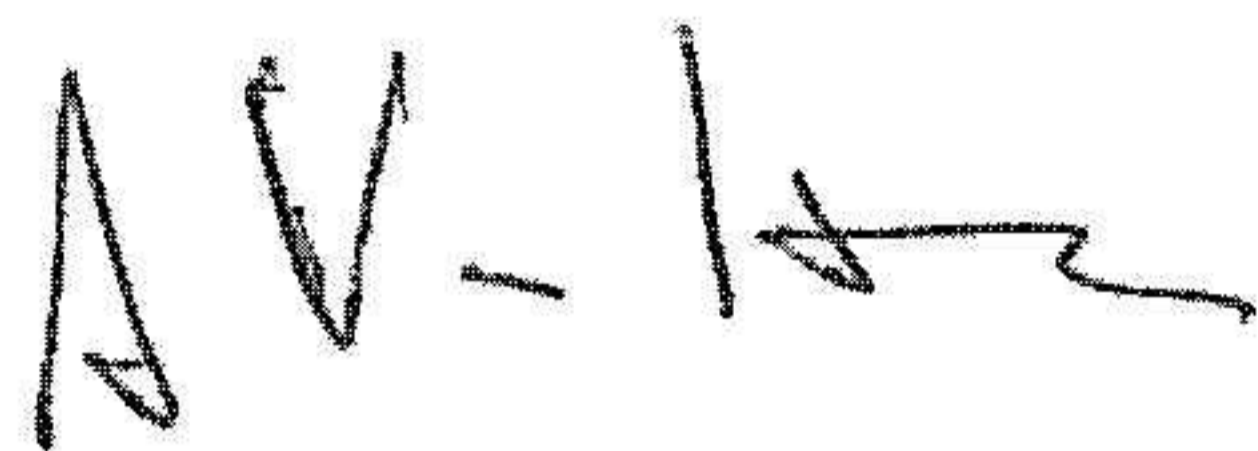
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 350	10 350
	<b>10 350</b>	<b>10 350</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

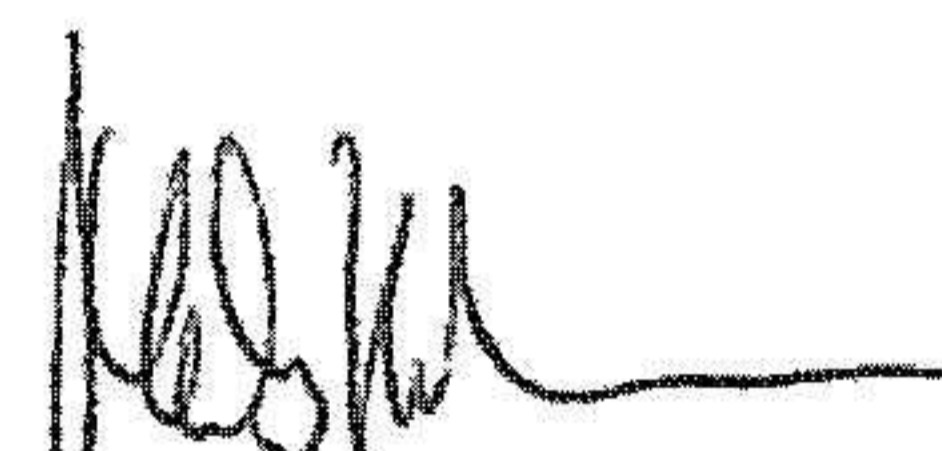
Inga väsentliga händelser har skett efter bokslutsårets utgång.

Årsredovisningen färdigställdes 2025-08-28

Näsum *18/9 - 2025*



Arne Vraalsen  
Ordförande



Mats Karlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *2025-09-18*



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pizzo Fastigheter AB, org.nr 559140-1574

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pizzo Fastigheter 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 Pizzo Fastigheter ABs finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pizzo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisions sed 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 Pizzo Fastigheter 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 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 Pizzo 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Växjö den 18 september 2025



Emma Jonasson  
Auktoriserad revisor