

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
**559112-7294**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2025

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

## ÅRSREDOVISNING FÖR YARD ESKILSTUNA FASTIGHETS AB

Styrelsen för Yard Eskilstuna Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Nätverket 2 i Eskilstuna.

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Yard Eskilstuna Parkering AB, org nr 559321-8372.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i januari 2024 erhållit ett avdrag om 4 000 tkr för sanerings- och skyddsåtgärder som har att belasta säljaren av fastigheten enligt fastighetsöverlåtelseavtal daterat den 12 juli 2016.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 800 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Yard Eskilstuna Fastighets AB, org nr 559112-7294, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Yard Eskilstuna Holding AB, org nr 559112-7229, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Yard Eskilstuna Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Yard Holding AB, org nr 559175-4923, med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt tkr

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	11 629	10 866	6 778	-
Resultat e. finansiella poster	-4 909	-6 980	-7 123	-6 749
Balansomslutning	173 494	185 495	191 601	176 395
Soliditet (%)	2,3	3,6	0,5	2,8



**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
559112-7294

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	7 222 040
årets förlust	<u>-3 324 070</u>
	<b><u>3 897 970</u></b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:  
i ny räkning balanseras

	<u>3 897 970</u>
	<b><u>3 897 970</u></b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		11 629	10 866
Övriga rörelseintäkter		146	255
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>11 775</b>	<b>11 121</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 706	-3 773
Övriga externa kostnader		-815	-588
Avskrivningar	3	-3 285	-3 281
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 806</b>	<b>-7 642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 969</b>	<b>3 479</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-25	-24
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	178	121
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-9 031	-10 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 878</b>	<b>-10 459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 909</b>	<b>-6 980</b>
Bokslutsdispositioner	7	2 290	2 653
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 619</b>	<b>-4 327</b>
Skatt på årets resultat	8	-705	-687
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 324</b>	<b>-5 014</b>



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

2025072103888

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	162 720	167 589
Pågående fastighetsarbeten	10	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 720</b>	<b>167 589</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	93	118
Andra långfristiga fordringar	12	145	248
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>238</b>	<b>366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 958</b>	<b>167 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		227	35
Aktuella skattefordringar		279	-
Övriga fordringar		4	6 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229	598
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>739</b>	<b>7 456</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>9 797</b>	<b>10 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 536</b>	<b>17 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 494</b>	<b>185 495</b>



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 222	11 436
Årets resultat		-3 324	-5 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 898</b>	<b>6 422</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 948</b>	<b>6 472</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	13	<b>125</b>	<b>249</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	14, 15	1 881	1 176
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 881</b>	<b>1 176</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		134 700	136 409
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 700</b>	<b>136 409</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 943	526
Skulder till koncernföretag		29 516	37 172
Skatteskulder		-	290
Övriga kortfristiga skulder		119	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 262	3 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 840</b>	<b>41 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 494</b>	<b>185 495</b>

2025072103889



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>4 832</b>	<b>-4 046</b>	<b>836</b>
Disposition enligt årsstämman			-4 046	4 046	0
Erhållet aktieägartillskott			10 650		10 650
Årets resultat				-5 014	-5 014
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>11 436</b>	<b>-5 014</b>	<b>6 472</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>11 436</b>	<b>-5 014</b>	<b>6 472</b>
Disposition enligt årsstämman			-5 014	5 014	0
Erhållet aktieägartillskott			800		800
Årets resultat				-3 324	-3 324
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>7 222</b>	<b>-3 324</b>	<b>3 948</b>

2025072103890



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

## NOTER

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

2025072103891



**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
559112-7294

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

#### **Pågående fastighetsarbeten**

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### **Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anslutningsavgifter	5 år
Byggnader:	
- Stomme inkl grund	150 år
- Fasad	50 år
- Tak	60 år
- Stomkomplettering	35 år
- Installationer	40 år
Markanläggningar	20 år

#### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar provas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna provas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
559112-7294

#### **Hyses- och kundfordringar**

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### **Koncernbidrag**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
559112-7294

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar. Nedskrivning har under året skett med -25 tkr på andelar i koncernföretag, till följd av att andelarnas substansvärde understiger det bokförda värdet. Vid värderingsprövningen beaktas eventuella övervärden på fastigheter per bokslutsdatumet hos koncernföretag.

### Not 3 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning byggnader	-2 653	-2 650
Avskrivning markanläggningar	-134	-133
Avskrivning anslutningsavgift	-498	-498
<b>Summa</b>	<b>-3 285</b>	<b>-3 281</b>

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-25	-24
<b>Summa</b>	<b>-25</b>	<b>-24</b>

Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	178	121
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>121</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-1 267	-3 078
Räntekostnader, övriga	-7 661	-7 428
Övriga finansiella kostnader	-103	-50
<b>Summa</b>	<b>-9 031</b>	<b>-10 556</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnadsinventarier	125	-
Erhållna koncernbidrag	2 165	2 653
<b>Summa</b>	<b>2 290</b>	<b>2 653</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-705	-687
<b>Summa</b>	<b>-705</b>	<b>-687</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	173 239	170 838
Nyanskaffningar	-4 000	2 401
Aktiveringar	2 416	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 655</b>	<b>173 239</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 650	-2 369
Årets avskrivningar enligt plan	-3 285	-3 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 935</b>	<b>-5 650</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>162 720</b>	<b>167 589</b>



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

2025072103896

**Not 10 Pågående fastighetsarbeten**

	2024-12-31	2023-12-31
- Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	2 416	-
Aktiveringar	-2 416	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	142	142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
Ingående nedskrivningar	-24	-
Årets nedskrivningar	-25	-24
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49</b>	<b>-24</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93</b>	<b>118</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	248	-
Tillkommande poster	-	248
Avgående poster	-103	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145</b>	<b>248</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnadsinventarier	125	249
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>249</b>



Yard Eskilstuna Fastighets AB  
559112-7294

**Not 14 Uppskjutna skatteskulder**

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	1 881	1 881
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>1 881</b>	<b>1 881</b>

  

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	1 176	1 176
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>1 176</b>	<b>1 176</b>

**Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

2024-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-1 176	-705	-1 881
<b>Summa</b>	<b>-1 176</b>	<b>-705</b>	<b>-1 881</b>

  

2023-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-489	-687	-1 176
<b>Summa</b>	<b>-489</b>	<b>-687</b>	<b>-1 176</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	134 700	136 409
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>134 700</b>	<b>136 409</b>

**Yard Eskilstuna Fastighets AB**  
559112-7294

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	149 500	149 500
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>149 500</b>	<b>149 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>149 500</b>	<b>149 500</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Jonas Andersson

Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557542675661

## Dokument

5102 ÅR Yard Eskilstuna Fastighets AB 2024  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2025-03-27 10:19:45 CET (+0100) av Pär  
Flygare (PF)  
Färdigställt 2025-04-09 14:53:44 CEST (+0200)

## Initierare

Pär Flygare (PF)  
Amblin AB  
Org. nr 556689-5800  
[par.flygare@amblin.se](mailto:par.flygare@amblin.se)

## Signerare

Erik Dansbo (ED)  
Personnummer 800307-0474  
[erik.dansbo@slatto.se](mailto:erik.dansbo@slatto.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
DANSBO"  
Signerade 2025-03-27 14:19:09 CET (+0100)

Johan Karlsson (JK)  
Personnummer 850316-1997  
[johan.karlsson@slatto.se](mailto:johan.karlsson@slatto.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Johan Karlsson"  
Signerade 2025-03-27 13:48:01 CET (+0100)

Jonas Andersson (JA)  
Personnummer 800404-0252  
[jonas.andersson@slatto.se](mailto:jonas.andersson@slatto.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS ANDERSSON"  
Signerade 2025-04-01 10:02:22 CEST (+0200)

Katrine Söderberg (KS)  
Ernst & Young Aktiebolag  
Personnummer 811123-7528  
[katrine.soderberg@se.cy.com](mailto:katrine.soderberg@se.cy.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATRINE SÖDERBERG"  
Signerade 2025-04-09 14:53:44 CEST (+0200)



2025072103899

# Verifikat

Transaktion 09222115557542675661

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Yard Eskilstuna Fastighets AB, org.nr 559112-7294

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Yard Eskilstuna Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Yard Eskilstuna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards 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 Yard Eskilstuna 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Yard Eskilstuna Fastighets AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Yard Eskilstuna Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

**Katrine Söderberg**  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-09 17:11:16 UTC



2025072103903

Penneo dokumentnyckel: SGM9Z-KVIT7-7WZE3-SAGLZ-OOTXF-BTHYM

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.