

2025040208486

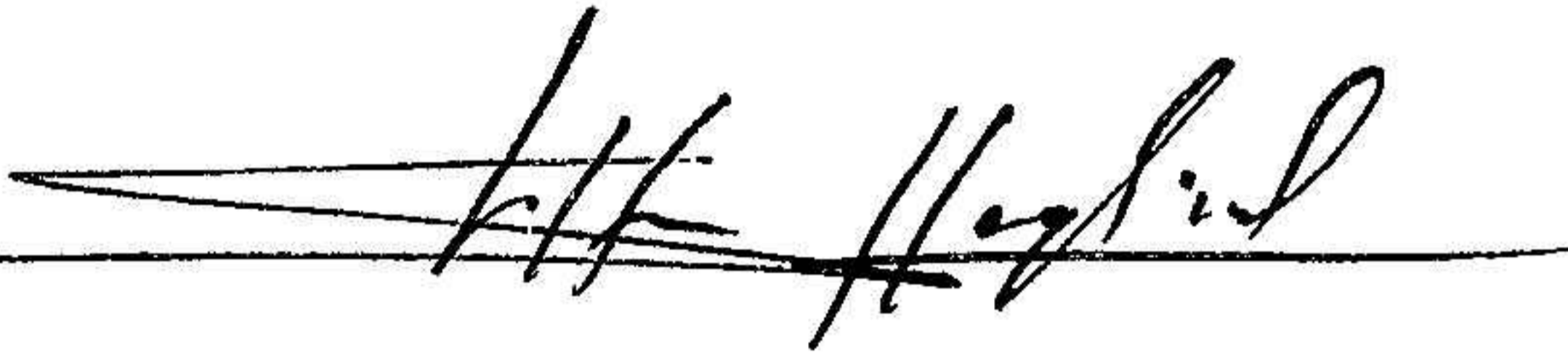
# Fastställelseintyg

Ystad Neutronen Fastighets AB (556525-6350)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24. 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.



Staffan Haglind, Styrelseledamot

2025-03-26

# Årsredovisning

för

## Ystad Neutronen Fastighets AB

Org.nr. 556525-6350

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Ystad Neutronen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Neutronen 1 i Ystad. Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av Östersjöhus AB, 559081-8869, den 10 december 2024.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2022	2021
Nettoomsättning	3 140	2 926	1 744	2 544	2 482
Resultat efter finansiella poster	791	386	294	448	176
Balansomslutning	17 370	16 657	17 545	19 648	22 608
Soliditet (%)	11,6	8,1	6,0	14,4	10,9

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	927 100	306 686	1 353 786
Balanseras i ny räkning	0	0	306 686	-306 686	0
Årets resultat	0	0	0	544 981	544 981
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 233 786	544 981	1 898 768

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 233 786
Årets resultat	544 981
<b>Summa</b>	<b>1 778 768</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 778 768</b>
<b>Summa</b>	<b>1 778 768</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 139 938	2 925 735
Övriga rörelseintäkter		0	40 815
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 139 938</b>	<b>2 966 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-387 735	-265 290
Övriga externa kostnader		-1 075 507	-1 295 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 658	-351 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 639 900</b>	<b>-1 912 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 500 038</b>	<b>1 053 646</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 847	22 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 816	-690 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-708 969</b>	<b>-667 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>791 069</b>	<b>385 769</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>641 069</b>	<b>385 769</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96 088	-79 083
<b>Årets resultat</b>		<b>544 981</b>	<b>306 686</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 246 893	16 423 551
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 246 893</b>	<b>16 423 551</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 246 893</b>	<b>16 473 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		716 157	0
Övriga fordringar		2 628	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>718 785</b>	<b>5 109</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		404 447	178 102
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>404 447</b>	<b>178 102</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 123 232</b>	<b>183 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 370 124</b>	<b>16 656 762</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 233 786	927 100
Årets resultat		544 981	306 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 778 768</b>	<b>1 233 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 898 768</b>	<b>1 353 786</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		150 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 672 100	13 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 672 100</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		279 600	300 000
Förskott från kunder		24 068	0
Leverantörsskulder		13 446	8 715
Skulder till koncernföretag		324 867	1 555 639
Skatteskulder		15 220	30 089
Övriga skulder		229 436	50 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		762 619	158 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 649 257</b>	<b>2 102 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 370 124</b>	<b>16 656 762</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	1	100
Markanläggningar	4	25

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 494 662	20 494 662
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 494 662</b>	<b>20 494 662</b>
Ingående avskrivningar	-4 071 111	-3 719 395
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-176 658	-351 716
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 247 769</b>	<b>-4 071 111</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 246 893</b>	<b>16 423 551</b>

## Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-50 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

## Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 553 700	12 000 000

## Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckningar	0	4 500 000
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>19 500 000</b>

## Not 6 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ängelholm

Staffan Haglind

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Rickard Julin

**Auktoriserad revisor**

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Staffan Haglind  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-21 16:34:56 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 673a602a43d1479fbd202d096387bf20

## Underskrift 2

Namn: Rickard Julin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-21 17:36:52 GMT+01:00  
Transaktions-ID: cf59b427ffa645fbb7057519ad953490

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ystad Neutronen Fastighets AB  
Org.nr. 556525-6350

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ystad Neutronen Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ystad Neutronen 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ystad Neutronen Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

- 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 Ystad Neutronen Fastighets AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ystad Neutronen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Rickard Julin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-21 17:39:02 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 0d8433dbbd1b4e8b89a2dca64f811fb8