

# ÅRSREDOVISNING

## för AYB Fastigheter AB

Org.nr. 556485-2621

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Sofia Solman, Styrelseledamot  
2025-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av lägenheter och lokaler samt fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Katrineholm

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | 2023    | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|----------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 774 020  | 855 673 | 772 568 | 838 395 |
| Resultat efter finansiella poster | -155 917 | -95 569 | -89 195 | 29 954  |
| Soliditet (%)                     | 2        | 4       | 6       | 7       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital   | Balanserat resultat | Årets resultat  | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000        | 126 562             | -95 569         | 330 993            |
| Balanseras i ny räkning |                | -95 569             | 95 569          | 0                  |
| Årets resultat          |                |                     | -155 917        | -155 917           |
| Belopp vid årets utgång | <u>300 000</u> | <u>30 993</u>       | <u>-155 917</u> | <u>175 076</u>     |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 30 993          |
| Årets resultat      | <u>-155 917</u> |
|                     | -124 924        |

Förslag till disposition:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>-124 924</u> |
|                         | -124 924        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.                                     |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |     | 774 020                  | 855 673                  |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.                               |     | 774 020                  | 855 673                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                                         |     | -232 119                 | -207 142                 |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -142 607                 | -191 226                 |
| Personalkostnader                                                           |     | -17 500                  | -15 428                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -191 303                 | -216 303                 |
| Summa rörelsekostnader                                                      |     | -583 529                 | -630 099                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | 190 491                  | 225 574                  |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 394                      | 319                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -346 802                 | -321 462                 |
| Summa finansiella poster                                                    |     | -346 408                 | -321 143                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -155 917                 | -95 569                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | -155 917                 | -95 569                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | -155 917                 | -95 569                  |

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 920 336

7 111 639

Summa materiella anläggningstillgångar

6 920 336

7 111 639

Summa anläggningstillgångar

6 920 336

7 111 639

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

151 394

130 277

Övriga fordringar

30 271

30 384

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 279

9 591

Summa kortfristiga fordringar

191 944

170 252

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

34 000

70 000

Summa kortfristiga placeringar

34 000

70 000

##### Kassa och bank

Kassa och bank

61 495

66 427

Summa kassa och bank

61 495

66 427

Summa omsättningstillgångar

287 439

306 679

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 207 775**

**7 418 318**

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 993

126 562

Årets resultat

-155 917

-95 569

Summa fritt eget kapital

-124 924

30 993

Summa eget kapital

175 076

330 993

##### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

6 420 000

6 657 500

Övriga skulder

49 530

0

Summa långfristiga skulder

6 469 530

6 657 500

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

226 000

124 500

Leverantörsskulder

47 139

48 842

Skatteskulder

6 231

0

Övriga skulder

64 975

57 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218 824

198 818

Summa kortfristiga skulder

563 169

429 825

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 207 775

7 418 318

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 50       |

### Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 10 522 835 | 10 522 835 |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 10 522 835 | 10 522 835 |
|       | Ingående avskrivningar      | -3 411 196 | -3 194 893 |
|       | Årets avskrivningar         | -191 303   | -216 303   |
|       | Utgående avskrivningar      | -3 602 499 | -3 411 196 |
|       | Redovisat värde             | 6 920 336  | 7 111 639  |

#### *Taxeringsvärden*

|           |            |           |
|-----------|------------|-----------|
| Mark      | 1 860 000  | 1 170 000 |
| Byggnader | 8 382 000  | 5 910 000 |
|           | 10 242 000 | 7 080 000 |

Anskaffningsvärde Mark: 832 636

| Not 3 | Långfristiga skulder        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller mellan 2 och 5 år | 904 000    | 904 000    |
|       | Förfaller senare än 5 år    | 5 516 000  | 5 753 500  |

### Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 11 651 000 | 11 651 000 |

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Åsa Edberg, Aglaia Ekonomi AB.

Hässelby

Sofia Solman

Sofia Solman

2025-06-30