

Årsredovisning
för
YGT Fastighets AB
559335-0233

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-21. 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:

Gustav Antonsson, Styrelseledamot
2024-10-22

Styrelsen och verkställande direktören för YGT Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall förvärva, utveckla, förvalta och bedriva uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (16 mån)	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	650	301	0
Resultat efter finansiella poster	299	54	-95
Balansomslutning	4 073	3 584	3 238
Soliditet (%)	11,6	2,4	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 283	53 943	84 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		53 943	-53 943	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			236 791	236 791
Belopp vid årets utgång	25 000	209 226	236 791	471 017

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (100 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	209 226
årets vinst	236 791
	446 017
disponeras så att	
i ny räkning överföres	446 017
	446 017

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2024-04-30 (16 mån)	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		649 998	301 072
		649 998	301 072
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-142 639	-68 150
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 802	-47 194
		-318 441	-115 344
Rörelseresultat		331 557	185 728
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 075	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-35 845	-131 785
		-32 770	-131 785
Resultat efter finansiella poster		298 787	53 943
Resultat före skatt		298 787	53 943
Skatt på årets resultat		-61 996	0
Årets resultat		236 791	53 943

Balansräkning

Not

2024-04-30

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 109 832	3 172 757
Inventarier, verktyg och installationer	5	687 123	0
		3 796 955	3 172 757

Summa anläggningstillgångar

3 796 955

3 172 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	23 811
Fordringar hos koncernföretag		50 000	350 000
Övriga fordringar		1 493	134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 164	0
		52 657	373 945

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

223 834

36 829

276 491

410 774

SUMMA TILLGÅNGAR

4 073 446

3 583 531

Balansräkning	Not	2024-04-30	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		209 226	5 283
Årets resultat		236 791	53 943
		446 017	59 226
Summa eget kapital		471 017	84 226
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	17 441	0
Summa avsättningar		17 441	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	3 338 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		3 338 000	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	197 375
Aktuella skatteskulder		71 739	19 699
Övriga skulder		35 249	72 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		246 988	299 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 073 446	3 583 531

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Stomme	80 år
Fasad	35 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	5 - 10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obesattade reserver.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2024-04-30	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	3 075	0
	3 075	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2024-04-30	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-472	-131 785
	-472	-131 785

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 231 750	3 231 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 231 750	3 231 750
Ingående avskrivningar	-58 993	-11 799
Årets avskrivningar	-62 925	-47 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 918	-58 993
Utgående redovisat värde	3 109 832	3 172 757
Bokfört värde mark	1 230 150	1 230 150
	1 230 150	1 230 150

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	0
Årets avskrivningar	-112 877	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 877	0
Utgående redovisat värde	687 123	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-04-30	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	17 441	0
Belopp vid årets utgång	17 441	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 338 000	3 200 000
	3 338 000	3 200 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Keila Holding AB med organisationsnummer 559012-0548 med säte i Ystad.

Ystad
Anny Lindvall Antonsson
Anny Lindvall Antonsson
Ordförande
2024-10-21

Gustav Antonsson
Gustav Antonsson
Verkställande direktör
2024-10-21

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i YGT Fastighets AB, org.nr 559335-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för YGT Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YGT Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för YGT Fastighets AB.

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 YGT 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för YGT Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 30 april 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 och verkställande direktören 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 YGT 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den 21 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor