

# Årsredovisning

för

## Ulricehamn Domherren 2 AB

559231-2085

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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:

Rikard Hansson, Styrelseledamot  
2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Ulricehamn Domherren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget ingår i koncernredovisning som upprättas av koncernmodern Hanssons Hus AB, 559272-4719.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hanssons Hus Properties AB, 559231-2101.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019 (1 mån)
Nettoomsättning	543	543	290	0	0
Resultat efter finansiella poster	-115	105	-3 717	-16	-9
Soliditet (%)	1,1	2,9	0,9	1,5	2,7
Balanslikviditet (%)	696,0	3,5	41,8	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 814	83 260	163 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 260	-83 260	0
Erhållna aktieägartillskott		60 000		60 000
Årets resultat			-145 338	-145 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>173 074</b>	<b>-145 338</b>	<b>77 736</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 000 kr (0 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	173 074
årets förlust	-145 338
	<b>27 736</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	27 736
	<b>27 736</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		542 570	543 046
Förvaltningskostnad		-258 886	-264 818
<b>Bruttoresultat</b>		<b>283 684</b>	<b>278 228</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-153 649	-59 068
Övriga rörelseintäkter		17 112	190 400
Övriga rörelsekostnader		0	-190 400
		<b>-136 537</b>	<b>-59 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>147 147</b>	<b>219 160</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	34 520	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-296 489	-114 295
		<b>-261 969</b>	<b>-114 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 822</b>	<b>104 865</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-114 822</b>	<b>104 865</b>
Skatt på årets resultat		-30 516	-21 605
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 338</b>	<b>83 260</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	5 312 349	5 416 300
		<b>5 312 349</b>	<b>5 416 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 312 349</b>	<b>5 416 300</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		60 000	190 400
		<b>60 000</b>	<b>190 400</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		1 416 538	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 476 538</b>	<b>190 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 788 887</b>	<b>5 606 700</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		173 074	29 814
Årets resultat		-145 338	83 260
		<b>27 736</b>	<b>113 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 736</b>	<b>163 074</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	6 499 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 499 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	134 000	5 296 371
Leverantörsskulder		12 698	10 146
Skulder till koncernföretag		0	62 500
Aktuella skatteskulder		8 908	28 626
Övriga skulder		2 318	1 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 227	44 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>212 151</b>	<b>5 443 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 788 887</b>	<b>5 606 700</b>

## 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 2 %

#### 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.

#### Koncerngemensamt konto

Bolaget innehar en andel i ett koncerngemensamt konto. Bolaget klassificerar sin andel av koncernkonto som kassa och bank alternativt skuld till kreditinstitut.

#### 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.

#### 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 obeskattade reserver.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balanslikviditet (%)

Omsättningstillgångar inklusive lager och pågående arbeten m.m. i procent av kortfristiga skulder.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hanssons Hus AB med organisationsnummer 559272-4719 med säte i Ulricehamn.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

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

### Not 4 Övriga ränteintäkter och räntekostnader

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	-34 520	0
	<b>-34 520</b>	<b>0</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	88 084	114 213
	<b>88 084</b>	<b>114 213</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 590 636	5 437 535
Renovering, ombyggnation	0	153 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 590 636</b>	<b>5 590 636</b>
Ingående avskrivningar	-174 336	-70 385
Årets avskrivningar	-103 951	-103 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-278 287</b>	<b>-174 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 312 349</b>	<b>5 416 300</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 963 000	0
	<b>5 963 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 633 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 499 000	0
	<b>6 499 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	134 000	0
	<b>134 000</b>	<b>0</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 700 000	0
	<b>6 700 000</b>	<b>0</b>

Ulricehamn 2024-04-25

*Rikard Hansson*  
Rikard Hansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

*Peter Olofsson Wank*  
Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulricehamn Domherren 2 AB, org.nr 559231-2085

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulricehamn Domherren 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulricehamn Domherren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Ulricehamn Domherren 2 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulricehamn Domherren 2 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 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

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ulricehamn Domherren 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulricehamn Domherren 2 AB enligt god revisionsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 25 april 2024

Peter Wank  
Auktoriserad revisor