

Årsredovisning

Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Nylanders Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örnsköldsvik 2023-06-21


Kristina Nylander

Årsredovisning

Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Ulf Nylanders Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	540	540	428	518
Resultat efter finansiella poster	262	322	219	291
Soliditet (%)	37	32	27	23
Balansomslutning	4 180	4 116	3 986	3 979

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	822 888	191 511	1 064 399
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		191 511	-191 511	0
Årets resultat			205 524	205 524
Belopp vid årets utgång	50 000	1 014 399	205 524	1 269 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 014 398
årets vinst	205 524
	1 219 922
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 219 922
	1 219 922

Resultaträkning	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		540 000	540 000
Summa rörelseintäkter		540 000	540 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-82 276	-68 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 269	-101 922
Summa rörelsekostnader		-197 545	-170 157
Rörelseresultat		342 455	369 843
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 062	-48 303
Summa finansiella poster		-80 887	-48 303
Resultat efter finansiella poster		261 568	321 540
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-80 000
Resultat före skatt		261 568	241 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 044	-50 029
Årets resultat		205 524	191 511

Balansräkning	Not 1	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 339 459	3 053 268
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	399 334
Summa materiella anläggningstillgångar		3 339 459	3 452 602
Summa anläggningstillgångar		3 339 459	3 452 602
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 531	22 581
Summa kortfristiga fordringar		22 531	22 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		817 996	641 165
Summa kassa och bank		817 996	641 165
Summa omsättningstillgångar		840 527	663 746
SUMMA TILLGÅNGAR		4 179 986	4 116 348

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 014 398	822 888
Årets resultat		205 524	191 511
Summa fritt eget kapital		1 219 922	1 014 399
Summa eget kapital		1 269 922	1 064 399
Obeskattade reserver 5			
Periodiseringsfonder		344 000	344 000
Summa obeskattade reserver		344 000	344 000
Långfristiga skulder 6, 7			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 941 000	2 097 000
Övriga skulder		432 813	432 813
Summa långfristiga skulder		2 373 813	2 529 813
Kortfristiga skulder 7			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Skatteskulder		5 970	0
Övriga skulder		22 118	22 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 163	0
Summa kortfristiga skulder		192 251	178 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 179 986	4 116 348

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 594 149	3 580 202
Inköp	2 126	13 947
Omklassificeringar	399 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 995 609	3 594 149
Ingående avskrivningar	-540 881	-440 584
Årets avskrivningar	-115 269	-100 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-656 150	-540 881
Utgående redovisat värde	3 339 459	3 053 268

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 313	16 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 313	16 313
Ingående avskrivningar	-16 313	-14 688
Årets avskrivningar	0	-1 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 313	-16 313
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	399 334	399 334
Omklassificeringar	-399 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	399 334
Utgående redovisat värde	0	399 334

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfond 2018	66 000	66 000
Periodiseringsfond 2019	75 000	75 000
Periodiseringsfond 2020	73 000	73 000
Periodiseringsfond 2021	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2022	80 000	80 000
	344 000	344 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller inom 1 år	156 000	156 000
Förfaller inom 1-5 år	624 000	624 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 317 000	1 473 000
	2 097 000	2 253 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 097 000 kronor (2 253 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 941 000	2 097 000
	1 941 000	2 097 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	156 000	156 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	3 108 000	3 108 000
	3 108 000	3 108 000

2023063031151

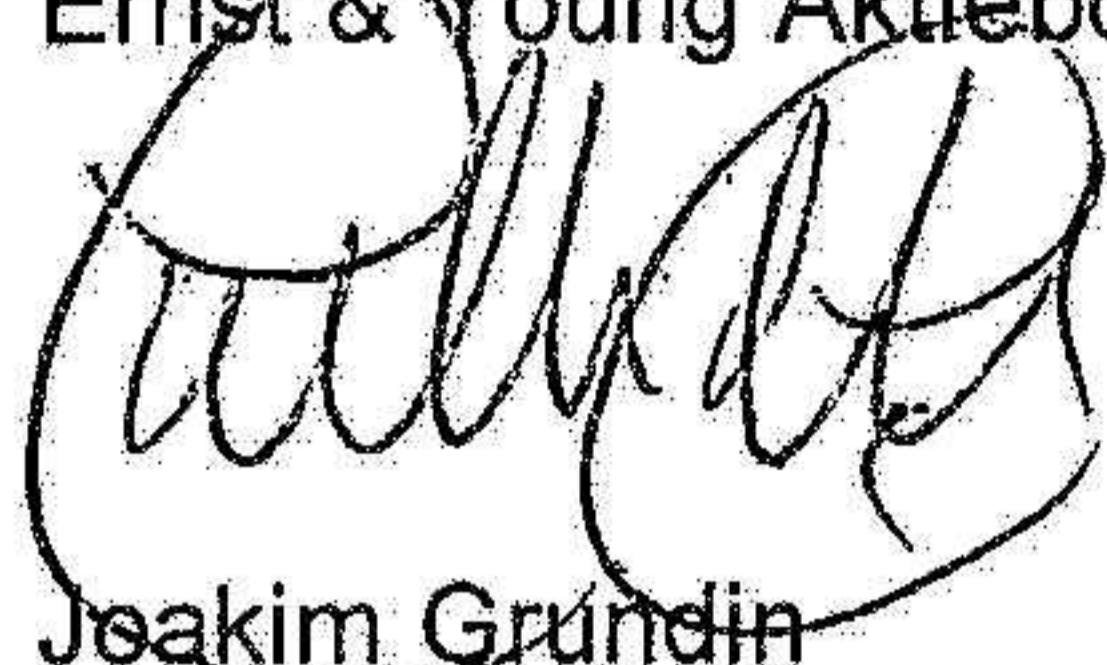
Örnsköldsvik den 21 juni 2023



Kristina Nylander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023

Ernst & Young Aktiebolag



Joakim Grundin

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023063031152

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulf Nylanders Fastighets AB, org.nr 556916-4667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Nylanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Nylanders Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ulf Nylanders 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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.



Building a better
working world

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 Ulf Nylanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ulf Nylanders 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Örnsköldsvik den 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

2023063031153