

# Årsredovisning

för

## Ulfåsa Bygg & Fastighets AB

556655-8333

Räkenskapsåret

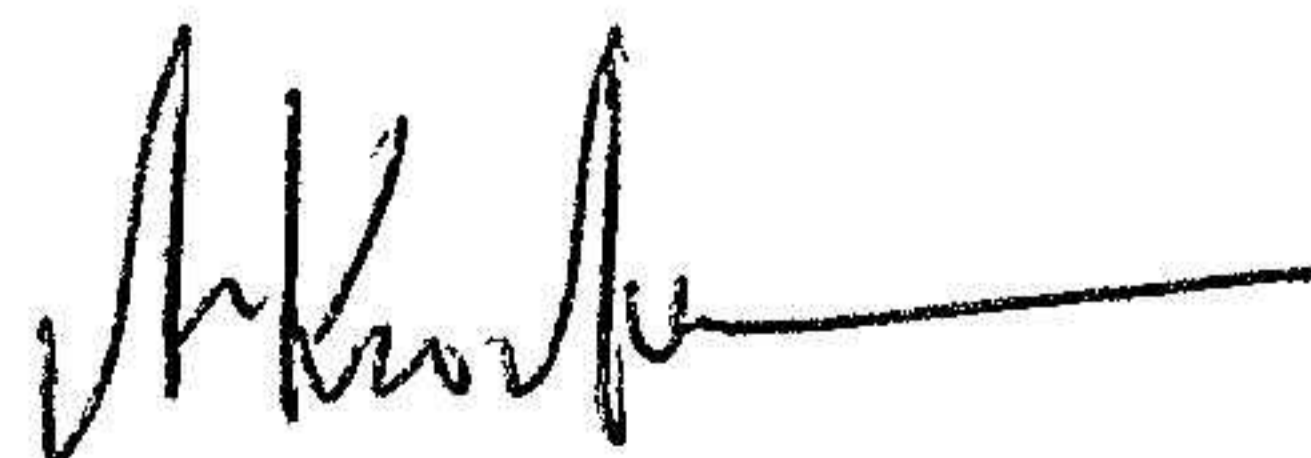
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulfåsa Bygg & Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30/6* 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Motala *30/6* 2025



Anna-Karin Åkesson

Styrelsen och verkställande direktören för Ulfåsa Bygg & Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en hotell- och restaurangfastighet i Hemmeslöv, ca 3 km från Båstad, nära havet och vid den storslagna naturen på Bjärehalvön.

Företaget har sitt säte i Motala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	96	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 010	-1 632	2 641	-1 818
Soliditet (%)	9,3	36,4	43,5	23,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 983 727	2 261 136	-1 631 697	3 713 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 631 697	1 631 697	0
Uppskrivningfond, upplösning		-135 996	135 996		0
Uppskrivningfond, nedskrivning		-2 436 427			-2 436 427
Årets resultat				-610 069	-610 069
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>411 304</b>	<b>765 435</b>	<b>-610 069</b>	<b>666 670</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 850 000 (1 850 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	765 435
årets förlust	-610 069
	<b>155 366</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	155 366
	<b>155 366</b>

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

2025071448528

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		96 123	0
Övriga rörelseintäkter		26 073	236 405
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>122 196</b>	<b>236 405</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 462 921	-192 440
Personalkostnader	2	-796 866	-795 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-746 885	-746 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 006 672</b>	<b>-1 734 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 884 476</b>	<b>-1 498 424</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 803	-133 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 593</b>	<b>-133 273</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 010 069</b>	<b>-1 631 697</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-610 069</b>	<b>-1 631 697</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-610 069</b>	<b>-1 631 697</b>

2025071448529

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 889 996	7 544 500
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 110 004	2 638 812
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 000 000</b>	<b>10 183 312</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**7 000 000**

**10 183 312**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		120 157	0
Övriga fordringar		16 655	4 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 812</b>	<b>4 214</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		9 631	1 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 631</b>	<b>1 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>146 443</b>	<b>5 511</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 146 443**

**10 188 823**

2025071448530

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	411 304	2 983 727
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>511 304</b>	<b>3 083 727</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	765 435	2 261 136
Årets resultat	-610 069	-1 631 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>155 366</b>	<b>629 439</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>666 670</b>	<b>3 713 166</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 669 450	1 669 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 669 450</b>	<b>1 669 450</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	9 793	6 555
Skulder till koncernföretag	4 108 941	4 741 756
Övriga skulder	161 209	27 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	530 380	30 379
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 810 323</b>	<b>4 806 207</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 146 443 10 188 823

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-17 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 785 759	4 785 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 785 759</b>	<b>4 785 759</b>
Ingående avskrivningar	-1 745 645	-1 663 568
Årets avskrivningar	-82 077	-82 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 827 722</b>	<b>-1 745 645</b>
Ingående uppskrivningar	4 504 386	4 640 352
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-2 436 427	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-136 000	-135 966
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 931 959</b>	<b>4 504 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 889 996</b>	<b>7 544 500</b>

2025071448532

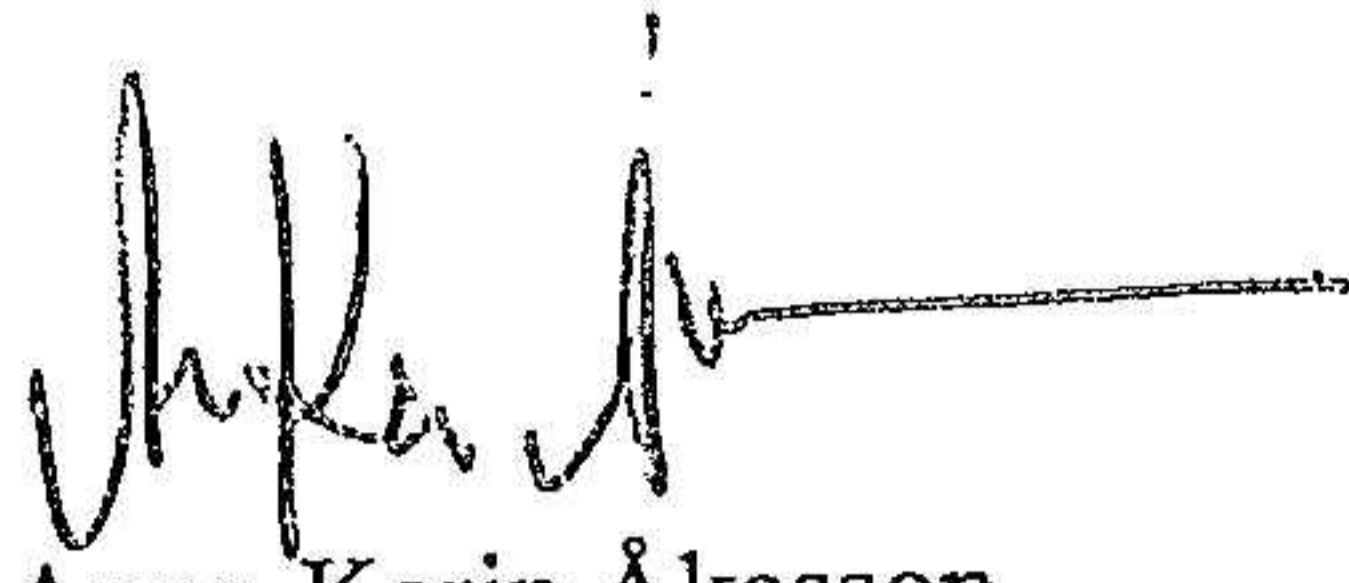
**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 870 627	9 870 627
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 870 627</b>	<b>9 870 627</b>
Ingående avskrivningar	-7 231 815	-6 703 007
Årets avskrivningar	-528 808	-528 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 760 623</b>	<b>-7 231 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 110 004</b>	<b>2 638 812</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	1 669 450	1 669 450
	<b>1 669 450</b>	<b>1 669 450</b>

Motala 30/6 2025



Anna-Karin Åkesson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulfåsa Bygg & Fastighets AB, org.nr 556655-8333

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulfåsa Bygg & Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulfåsa Bygg & 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ulfåsa Bygg & 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 Ulfåsa Bygg & 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Ulfåsa Bygg & Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ulfåsa Bygg & 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor