

ÅRSREDOVISNING

för

Ullared 1:104 Danska Vägen AB

Org.nr. 556796-5438

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28.

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

Joakim Petersson, Styrelseledamot

2026-01-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget registerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i form av uthyrning av hotellfastighet i Ullared.

Företagets säte är Ullared

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 765 000	17 347 604	17 699 996	14 701 995
Resultat efter finansiella poster	7 617 091	7 568 327	7 601 487	7 562 876
Soliditet (%)	6,61	6,37	5,93	5,69

Definitioner av nyckeltal, se not 5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	125 050	6 011 351	7 136 401
Utdelning		-6 020 000	0	-6 020 000
Balanseras i ny räkning		6 011 351	-6 011 351	0
Årets resultat			6 048 888	6 048 888
Belopp vid årets utgång	1 000 000	116 401	6 048 888	7 165 289

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	116 401
Årets resultat	6 048 888
	<u>6 165 289</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	6 020 000
Balanseras i ny räkning	145 289
	<u>6 165 289</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 020 000 kr. vilket motsvarar 602 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Ullared 1:104 Danska Vägen AB

Org.nr. 556796-5438

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	15 765 000	17 347 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	15 765 000	17 347 604
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 066 479	-1 109 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 107 977	-4 107 984
Summa rörelsekostnader	-5 174 456	-5 217 549
Rörelseresultat	10 590 544	12 130 055
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 995	122 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 017 448	-4 684 618
Summa finansiella poster	-2 973 453	-4 561 728
Resultat efter finansiella poster	7 617 091	7 568 327
Resultat före skatt	7 617 091	7 568 327
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 568 203	-1 556 976
Årets resultat	6 048 888	6 011 351

Ullared 1:104 Danska Vägen AB

Org.nr. 556796-5438

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>100 037 544</u>	<u>104 145 521</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		100 037 544	104 145 521
Summa anläggningstillgångar		100 037 544	104 145 521
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		597 381	519 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 783</u>	<u>329 408</u>
Summa kortfristiga fordringar		607 164	848 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 645 080</u>	<u>6 881 777</u>
Summa kassa och bank		7 645 080	6 881 777
Summa omsättningstillgångar		8 252 244	7 730 614
SUMMA TILLGÅNGAR		108 289 788	111 876 135

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		116 400	125 050
Årets resultat		6 048 888	6 011 351
Summa fritt eget kapital		6 165 288	6 136 401
Summa eget kapital		7 165 288	7 136 401
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder		95 000 000	99 000 000
Summa långfristiga skulder		95 000 000	99 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		6 094 500	5 402 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	337 240
Summa kortfristiga skulder		6 124 500	5 739 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 289 788	111 876 135

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

33,33

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 485 883150 485 883

Utgående anskaffningsvärden

150 485 883

150 485 883

Ingående avskrivningar

-46 340 362

-42 232 378

Årets avskrivningar

-4 107 977-4 107 984

Utgående avskrivningar

-50 448 339-46 340 362

Redovisat värde

100 037 544

104 145 521

Taxeringsvärden

Mark

7 600 000

17 000 000

Byggnader

86 000 00085 000 00093 600 000102 000 000

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

16 000 000

16 000 000

Förfaller senare än 5 år

79 000 00083 000 00095 000 00099 000 000

NOTER

Övriga noter

Not 4 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-28

Joakim Petersson

Joakim Petersson

Ordförande Verkställande direktör

2026-01-28

Thomas Karlsson

Thomas Karlsson

2026-01-28

Leif Svensson

Leif Svensson

2026-01-28

Bo Svensson

Bo Svensson

2026-01-28

Jan Svensson

Jan Svensson

2026-01-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist

Mattias Palmqvist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ullared 1:104 Danska Vägen AB, org.nr 556796-5438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ullared 1:104 Danska Vägen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ullared 1:104 Danska Vägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Ullared 1:104 Danska Vägen 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 Ullared 1:104 Danska Vägen 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. 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 Ullared 1:104 Danska Vägen AB för år 2025 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 Ullared 1:104 Danska Vägen 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.

Borås den 28 januari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor