

Årsredovisning för

Uusitalos Fastighetsbolag AB

556629-3618

Räkenskapsåret

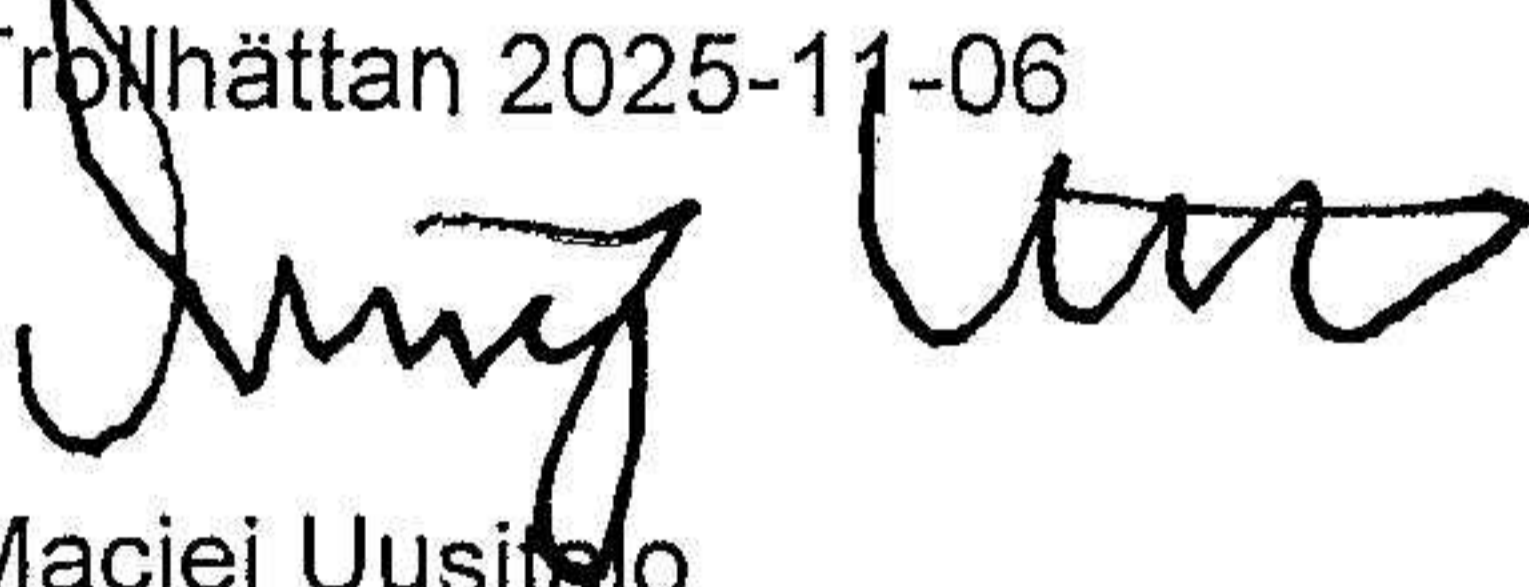
2024-07-01 - 2025-06-30**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uusitalos Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trönhättan 2025-11-06



Maciej Uusitalo
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Uusitalos Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter, uthyrning av lägenheter, entreprenadverksamhet, uthyrning av personal och maskiner samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det gjorts en utdelning på 220.000kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 275	5 072	5 120	6 458
Resultat efter finansiella poster	-57	-537	-724	257
Soliditet (%)	29	29	29	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 609 930	75 930	10 805 860
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75 930	-75 930	0
Enligt extra bolagsstämma			-220 000		-220 000
Årets resultat				7 857	7 857
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 465 860	7 857	10 593 717

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 465 861
årets vinst	7 857
	10 473 718
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 473 718
	10 473 718

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

2025121002008

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 275 147	5 071 576
Övriga rörelseintäkter		19 718	119 032
Summa rörelseintäkter		5 294 865	5 190 608
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 927 298	-1 962 208
Övriga externa kostnader		-674 923	-888 417
Personalkostnader	2	-1 097 997	-894 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 445	-696 054
Summa rörelsekostnader		-4 354 663	-4 441 168
Rörelseresultat		940 202	749 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 761	27 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 051	-1 313 981
Summa finansiella poster		-997 290	-1 286 818
Resultat efter finansiella poster		-57 088	-537 378
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		70 000	650 000
Summa bokslutsdispositioner		70 000	650 000
Resultat före skatt		12 912	112 622
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 055	-36 692
Årets resultat		7 857	75 930

2025121002009

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	36 075 950	36 571 629
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 239	13 055
Summa materiella anläggningstillgångar		36 082 189	36 584 684

Summa anläggningstillgångar

36 082 189

36 584 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		142 777	950 670
Övriga fordringar		165 017	482 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 656	52 955
Summa kortfristiga fordringar		355 450	1 486 223

Kassa och bank

Kassa och bank		2 714 873	2 020 798
Summa kassa och bank		2 714 873	2 020 798
Summa omsättningstillgångar		3 070 323	3 507 021

SUMMA TILLGÅNGAR

39 152 512

40 091 705

2025121002010

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 465 861

10 609 931

Årets resultat

7 857

75 930

Summa fritt eget kapital

10 473 718

10 685 861

Summa eget kapital

10 593 718

10 805 861

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

720 000

790 000

Summa obeskattade reserver

720 000

790 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

26 680 000

25 800 000

Övriga skulder

72 284

93 590

Summa långfristiga skulder

26 752 284

25 893 590

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

960 000

Förskott från kunder

51 424

0

Leverantörsskulder

191 796

227 368

Skulder till koncernföretag

151 950

0

Övriga skulder

70 058

71 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

621 282

1 343 577

Summa kortfristiga skulder

1 086 510

2 602 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 152 512

40 091 705

2025121002011

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	1

2025121002012

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 708 052	41 708 052
Inköp	151 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 860 002	41 708 052
Ingående avskrivningar	-5 136 423	-4 496 389
Årets avskrivningar	-647 629	-640 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 784 052	-5 136 423
Utgående redovisat värde	36 075 950	36 571 629

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	510 119	510 119
Försäljningar/utrangeringar	-34 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 319	510 119
Ingående avskrivningar	-497 064	-441 041
Försäljningar/utrangeringar	34 800	
Årets avskrivningar	-6 816	-56 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-469 080	-497 064
Utgående redovisat värde	6 239	13 055

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	26 680 000	21 960 000
	26 680 000	21 960 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 680 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

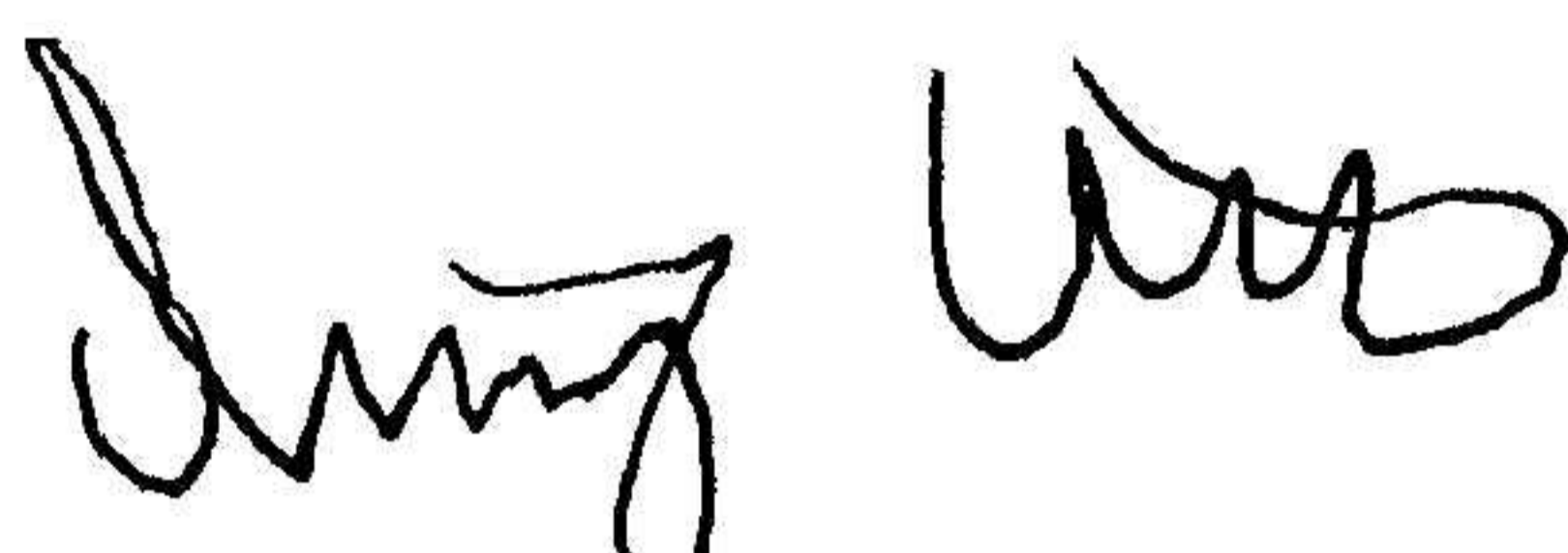
	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 680 000	25 720 000
	26 680 000	25 720 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	960 000

2025121002014

	0	960 000
Not 8 Ställda säkerheter		
	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	31 721 000	31 721 000
	32 021 000	32 021 000

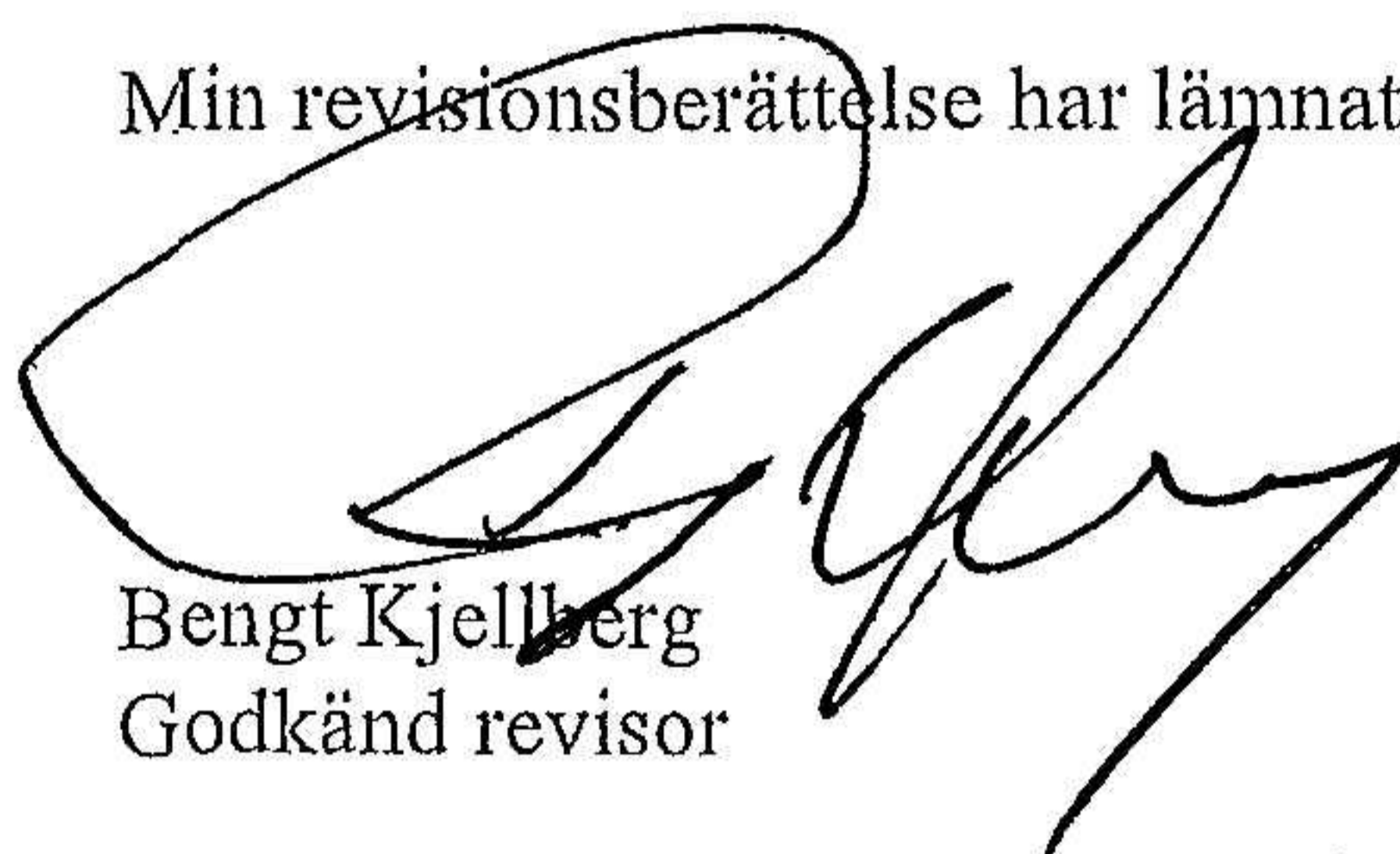
Årsredovisningen beslutades 2025-11-06

Trollhättan *2025-11-06*



Maciej Uusitalo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *2025-11-06*



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Uusitalos Fastighetsbolag AB

org.nr 556629-3618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uusitalos Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uusitalos Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uusitalos Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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.

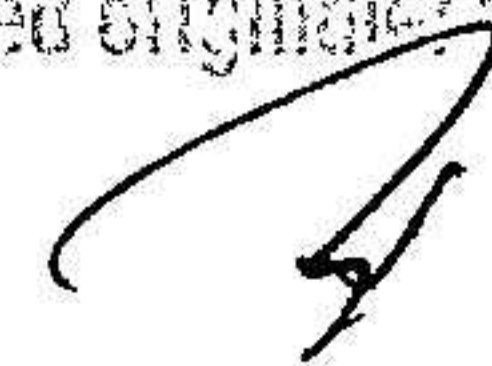
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Uusitalos Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uusitalos Fastighetsbolag 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.

2025-06-30
Revisor


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.

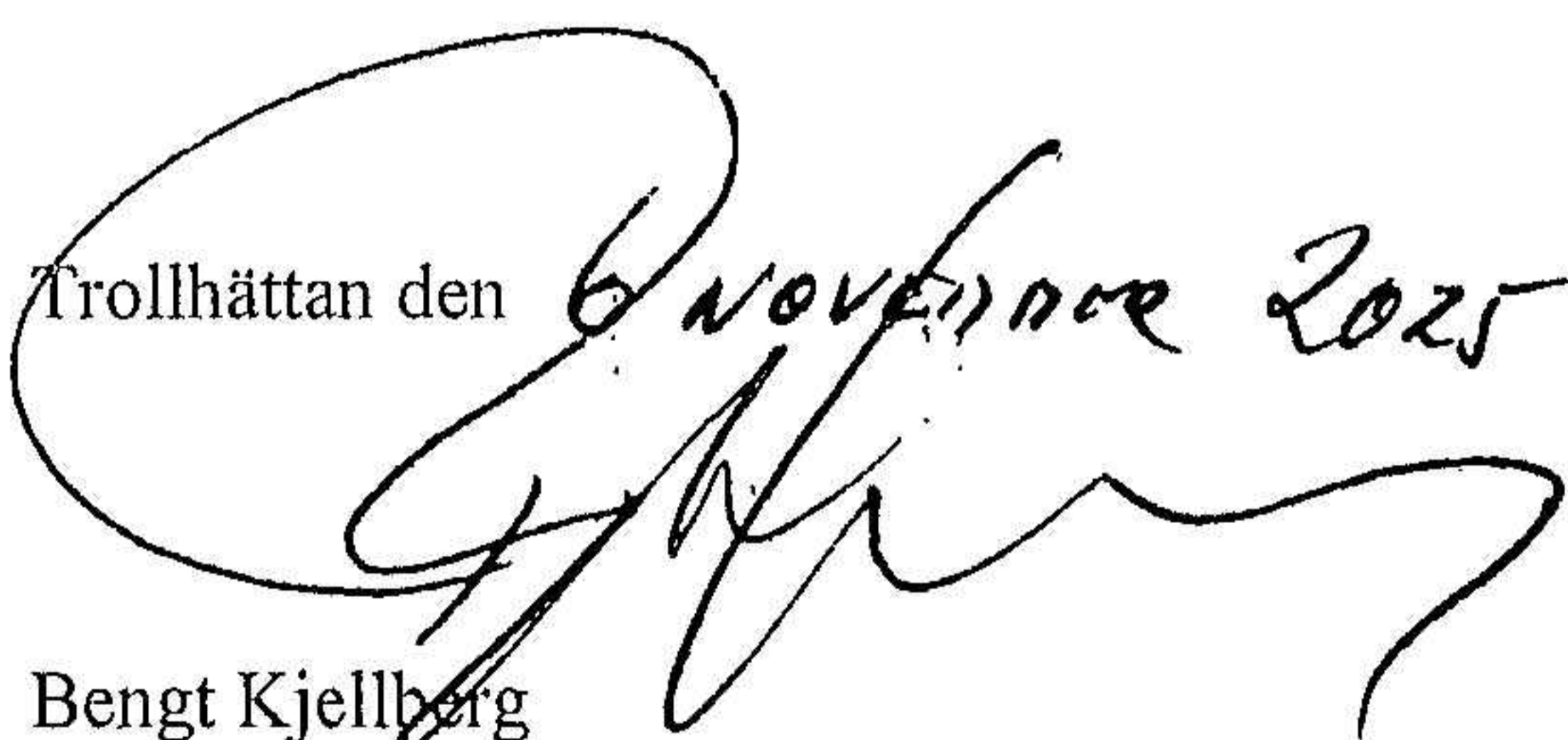
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den

6 november 2025



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Handwritten signature

