

Årsredovisning för

**Ulfåsa Bygg & Fastighets AB**

556655-8333

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ulfåsa Bygg & Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala 30/6-2023



Anna-Karin Åkesson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Ulfåsa Bygg & Fastighets AB**  
556655-8333

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ulfåsa Bygg & Fastighets AB, 556655-8333, med säte i Motala, Östergötlands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ulfåsa Rotting AB i Motala, org nr 556367-4810

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under 2022 har företaget hyrt ut anläggningen.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 815 400	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 640 892	-1 817 800	-1 765 307	-1 827 570
Soliditet, %	43	23	22	25

Omsättningen har ökat på grund av att byggnaden varit uthyrd

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 255 689	-651 718
Uppskrivningsfond, upplösning		-135 996	135 996
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			2 640 892
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 119 693</b>	<b>2 125 170</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 850 000 kr (1 850 000 kr)

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 125 170, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 125 170
<b>Summa</b>	<b>2 125 170</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 815 400	-
Övriga rörelseintäkter		421 496	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 236 896</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 021 675	-312 912
Personalkostnader	2	-730 276	-664 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-746 976	-746 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 498 927</b>	<b>-1 724 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 737 969</b>	<b>-1 724 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 077	-93 073
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 077</b>	<b>-93 073</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 640 892</b>	<b>-1 817 800</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 817 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 817 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 640 892</b>	<b>-</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 640 892</b>	<b>-</b>

2023080112622

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 762 543	7 980 607
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 167 724	3 696 636
Summa materiella anläggningstillgångar		10 930 267	11 677 243
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 930 267	11 677 243
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		89 643	89 289
Summa kortfristiga fordringar		89 643	89 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 342 740	8 884
Summa kassa och bank		1 342 740	8 884
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 432 383	98 173
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 362 650	11 775 416

2023080112623

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	3 119 693	3 255 689
Summa bundet eget kapital		3 219 693	3 355 689
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-515 722	-651 718
Årets resultat		2 640 892	-
Summa fritt eget kapital		2 125 170	-651 718
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 344 863</b>	<b>2 703 971</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 491 700	1 847 200
Summa långfristiga skulder		1 491 700	1 847 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	355 500	355 500
Leverantörsskulder		184 198	146 504
Skulder till koncernföretag		4 278 756	6 071 256
Skatteskulder		84 945	89 319
Övriga skulder		591 446	531 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 242	30 000
Summa kortfristiga skulder		5 526 087	7 224 245
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 362 650</b>	<b>11 775 416</b>

2023080112624

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-17

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 785 759	4 785 759
Vid årets slut	4 785 759	4 785 759
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 581 491	-1 499 414
-Årets avskrivning	-82 077	-82 077
Vid årets slut	-1 663 568	-1 581 491
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	4 776 339	4 912 335
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-135 987	-135 996
Vid årets slut	4 640 352	4 776 339
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 762 543</b>	<b>7 980 607</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 900 627	9 900 627
Vid årets slut	9 900 627	9 900 627
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 203 991	-5 675 079
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-528 912	-528 912
Vid årets slut	-6 732 903	-6 203 991
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 167 724</b>	<b>3 696 636</b>

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	3 255 689	3 391 685
Belopp som tagits i anspråk under året	-135 996	-135 996
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 119 693</b>	<b>3 255 689</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	450 000	1 847 200
	<b>450 000</b>	<b>1 847 200</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<hr/> 8 200 000	<hr/> 8 200 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Underskrifter

Motala den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Anna-Karin Åkesson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.  
Örhlings PricewaterhouseCoopersAB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämm

2023080112627

# Deltagare

ULFÅSA BYGG & FASTIGHETS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:10:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA-KARIN ÅKESSON

Datum

Anna-Karin Åkesson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 12:51:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Rickard Anund

Datum

Rickard Anund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023080112628

# 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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ulfåsa Bygg & Fastighets AB enligt god revisors sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-06-30 12:52:52 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Rickard Anund

Datum

Rickard Anund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023080112631