

Årsredovisning

för

Ulseröds Fastighetshotell AB

559163-9850

Räkenskapsåret

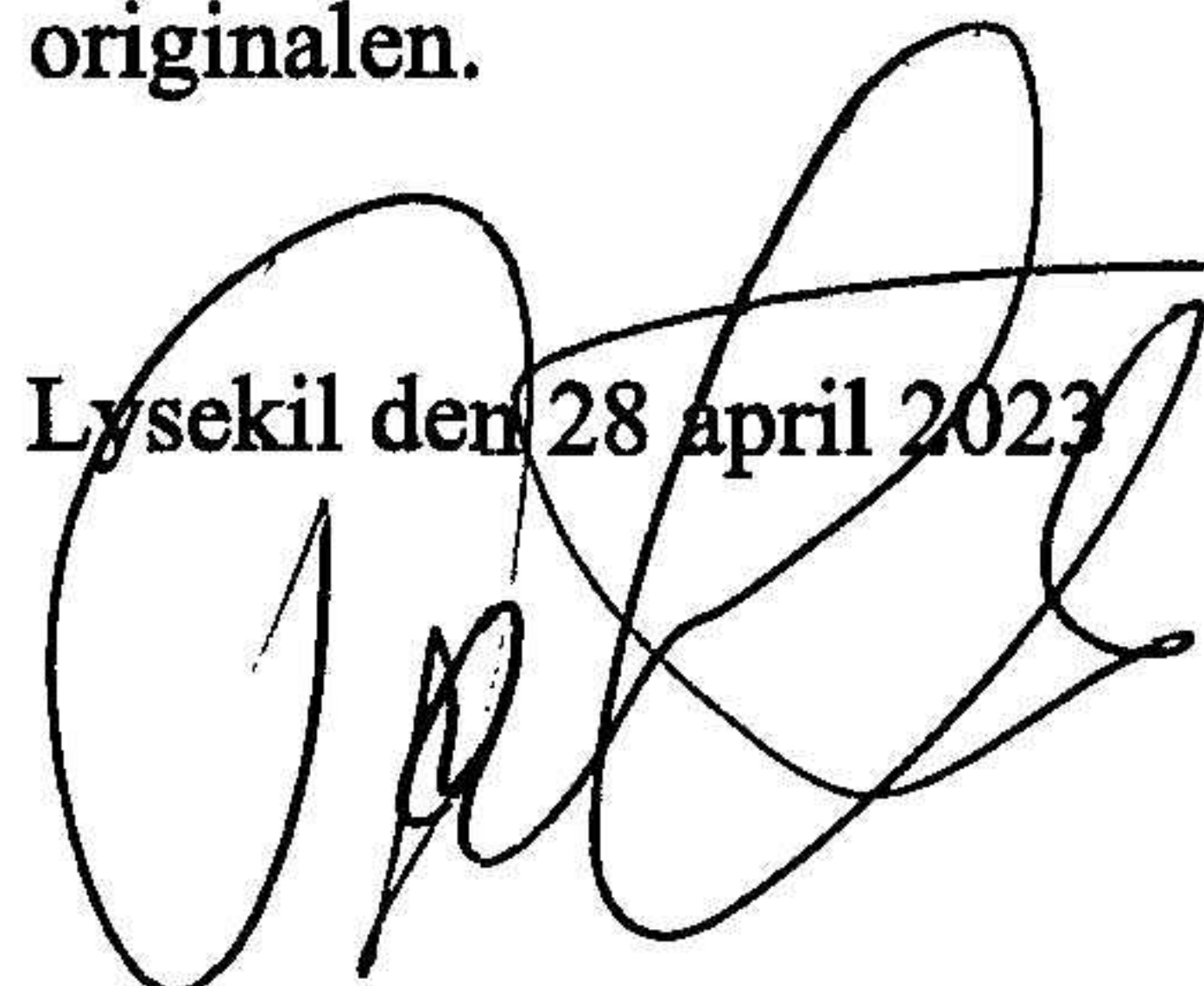
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulseröds Fastighetshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lysekil den 28 april 2023



Torbjörn Johansson

Årsredovisning

för

Ulseröds Fastighetshotell AB

559163-9850

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ulseröds Fastighetshotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning i Lysekilsområdet.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 229	1 889	1 700	1 195
Resultat efter finansiella poster	465	299	375	60
Soliditet (%)	16	16	21	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 760 000	85 634	157 748	2 053 382
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			157 748	-157 748	0
Återföring av uppskrivningsfond		-80 000			-80 000
Årets resultat				3 200	3 200
Belopp vid årets utgång	50 000	1 680 000	243 382	3 200	1 976 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 382
årets vinst	3 200
	246 582
disponeras så att i ny räkning överföres	246 582
	246 582

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 228 602	1 889 387
Övriga rörelseintäkter	10 416	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 239 018	1 889 387

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 043 263	-1 089 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-540 964	-349 705
Summa rörelsekostnader	-1 584 227	-1 438 778
Rörelseresultat	654 791	450 609

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-190 211	-151 388
Summa finansiella poster	-190 170	-151 388
Resultat efter finansiella poster	464 621	299 221

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-390 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-66 000
Förändring av överavskrivningar	-76 423	-33 958
Summa bokslutsdispositioner	-466 423	-99 958
Resultat före skatt	-1 802	199 263

Skatter

Skatt på årets resultat	5 002	-41 515
Årets resultat	3 200	157 748

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	12 425 451	12 698 725
Inventarier, verktyg och installationer	2	559 480	231 228
Summa materiella anläggningstillgångar		12 984 931	12 929 953
Summa anläggningstillgångar		12 984 931	12 929 953
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		310 850	319 492
Övriga fordringar		125 511	334 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 312	26 650
Summa kortfristiga fordringar		593 673	680 480
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 124	256 350
Summa kassa och bank		131 124	256 350
Summa omsättningstillgångar		724 797	936 830
SUMMA TILLGÅNGAR		13 709 728	13 866 783

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 680 000

1 760 000

Summa bundet eget kapital

1 730 000

1 810 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

243 382

85 634

Årets resultat

3 200

157 748

Summa fritt eget kapital

246 582

243 382

Summa eget kapital

1 976 582

2 053 382

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

141 000

141 000

Ackumulerade överavskrivningar

137 687

61 264

Summa obeskattade reserver

278 687

202 264

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

5 287 755

5 425 000

Summa långfristiga skulder

5 287 755

5 425 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

323 500

300 000

Leverantörsskulder

7 001

7 001

Skulder till koncernföretag

5 288 348

5 349 203

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

547 855

529 933

Summa kortfristiga skulder

6 166 704

6 186 137

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 709 728

13 866 783

Noter

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 841 085	7 762 202
Inköp	243 345	4 078 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 084 430	11 841 085
Ingående avskrivningar	-902 360	-591 539
Årets avskrivningar	-436 619	-310 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 338 979	-902 360
Ingående uppskrivningar	1 760 000	1 840 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 680 000	1 760 000
Utgående redovisat värde	12 425 451	12 698 725

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 510	184 260
Inköp	432 597	132 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 107	316 510
Ingående avskrivningar	-85 282	-46 398
Årets avskrivningar	-104 345	-38 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 627	-85 282
Utgående redovisat värde	559 480	231 228

2023050913455

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 993 755	4 225 000
	3 993 755	4 225 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 611 255 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

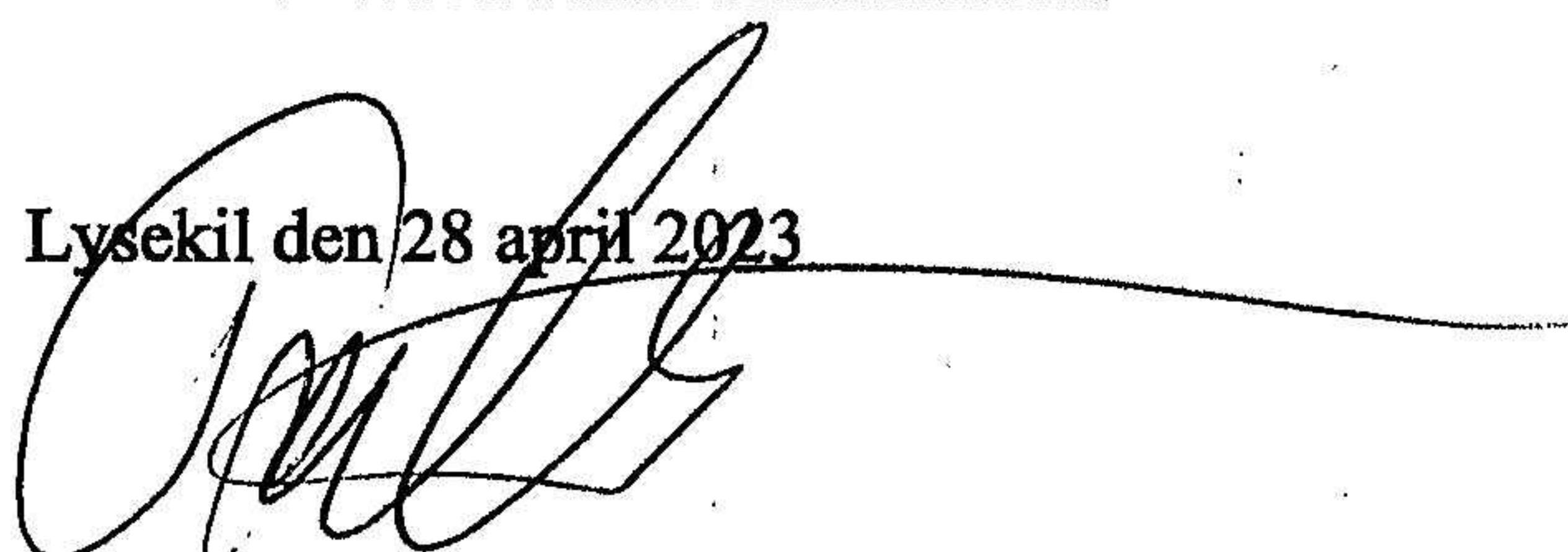
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 287 755	5 425 000
	5 287 755	5 425 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	323 500	300 000
	323 500	300 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

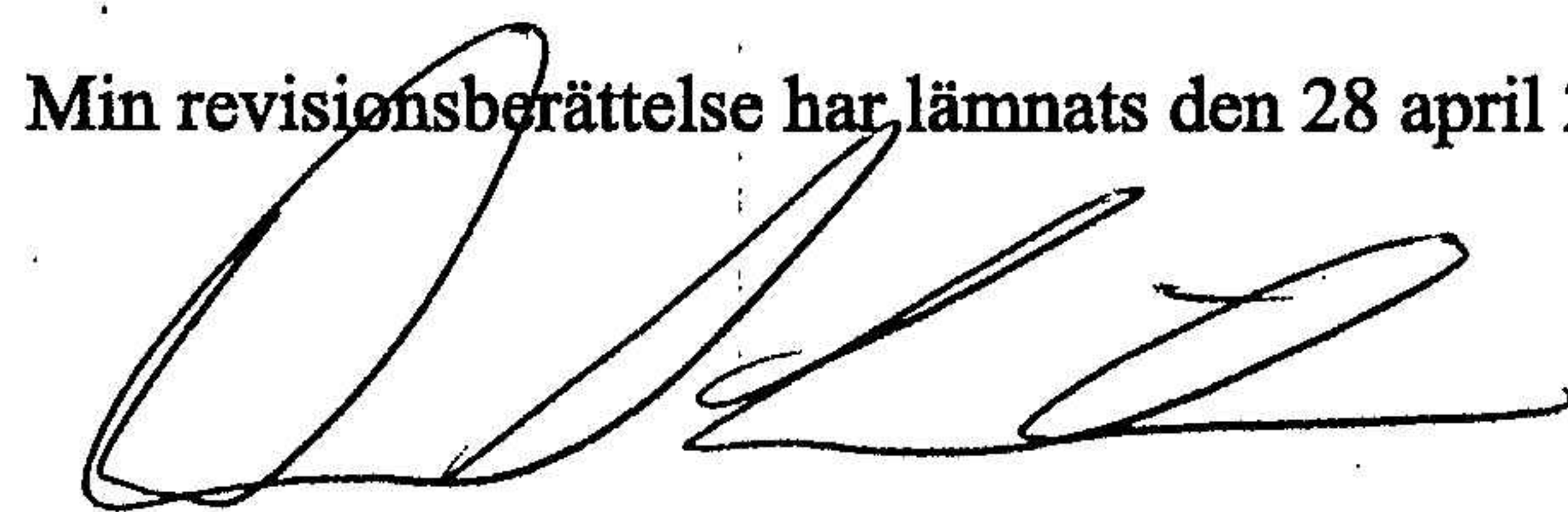
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lysekil den 28 april 2023



Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023



Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulseröds Fastighetshotell AB
Org.nr 559163-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulseröds Fastighetshotell AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulseröds Fastighetshotell ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulseröds Fastighetshotell 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.

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

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ulseröds Fastighetshotell AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulseröds Fastighetshotell 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 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

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 i något väsentligt avseende:

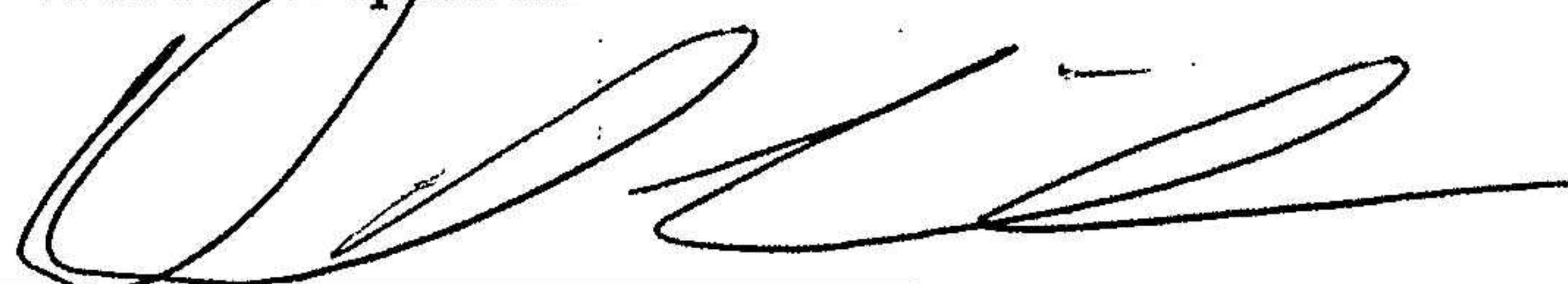
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 28 april 2023



Daniel Linsten
Auktoriserad revisor