

**Årsredovisning**  
för  
**Ulvsätters Fastighets Aktiebolag**  
556613-2717

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Karin Thedéen, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Ulvsetters Fastighets Aktiefbolag 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*

Företagets verksamhet är att förvalta egna fastigheter. Fastighetsbeståndet består för närvarande av en industrifastighet i Hallsberg.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 365	3 393	3 331	3 313
Resultat efter finansiella poster	-201	419	251	419
Soliditet (%)	81,5	81,4	80,1	82,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	2 951 901	333 789	<b>3 525 690</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning			333 789	-333 789	<b>0</b>
Årets resultat				-201 329	<b>-201 329</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>3 085 690</b>	<b>-201 329</b>	<b>3 124 361</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 085 690
årets förlust	-201 329
	<b>2 884 361</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	2 684 361
	<b>2 884 361</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiefbolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 364 635	3 392 740
Övriga rörelseintäkter		101 123	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 465 758</b>	<b>3 392 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 378 492	-1 677 550
Personalkostnader	2	-1 084 453	-1 071 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 754	-236 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 706 699</b>	<b>-2 985 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-240 941</b>	<b>406 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 875	6 375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 737	5 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>39 612</b>	<b>12 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-201 329</b>	<b>418 908</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-201 329</b>	<b>418 908</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-85 119
<b>Årets resultat</b>		<b>-201 329</b>	<b>333 789</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 201 158	1 421 910
Inventarier, verktyg och installationer	4	134 922	157 924
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 336 080</b>	<b>1 579 834</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	75 000	125 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 411 080</b>	<b>1 704 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		402 844	292 497
Övriga fordringar		176 571	258 510
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>579 415</b>	<b>551 007</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 750 408	2 074 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 750 408</b>	<b>2 074 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 329 823</b>	<b>2 625 070</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 740 903</b>	<b>4 329 904</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 085 690

2 951 901

Årets resultat

-201 329

333 789

**Summa fritt eget kapital**

**2 884 361**

**3 285 690**

**Summa eget kapital**

**3 124 361**

**3 525 690**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 604

143 634

Övriga skulder

107 597

154 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 341

506 351

**Summa kortfristiga skulder**

**616 542**

**804 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 740 903**

**4 329 904**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 352 270	6 352 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 352 270</b>	<b>6 352 270</b>
Ingående avskrivningar	-4 930 360	-4 709 608
Årets avskrivningar	-220 752	-220 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 151 112</b>	<b>-4 930 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 201 158</b>	<b>1 421 910</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	784 257	646 169
Inköp		138 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>784 257</b>	<b>784 257</b>
Ingående avskrivningar	-626 333	-610 330
Årets avskrivningar	-23 002	-16 003
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-649 335</b>	<b>-626 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 922</b>	<b>157 924</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	125 000	175 000
Avgående fordringar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Elin Janegren, Ludvig & Co

Hallsberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Karin Thedéen*  
Karin Thedéen

2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Elin Viitanen*  
Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulvsätters Fastighets Aktiebolag  
Org.nr 556613-2717

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulvsätters Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulvsätters Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Ulvsätters Fastighets Aktiebolag 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.

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

Ulvstätters Fastighets Aktiefbolag, Org.nr 556613-2717

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ulvsätters Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ulvsätters Fastighets Aktiebolag 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2025-06-25

*Elin Viitanen*

---

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor