

# Årsredovisning

för

## Ulricehamn Domherren 1 AB

559231-2077

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.  
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:

Rikard Hansson, Styrelseledamot  
2025-04-11

Styrelsen och verkställande direktören för Ulricehamn Domherren 1 AB 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget ingår i koncernredovisning som upprättas av koncernmodern Hanssons Hus AB, 559272-4719. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hanssons Hus Properties AB, 559231-2101.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har del av fastigheten renoverats och hyrs ut till Nexcon Company AB, 559452-0867, som ingår i samma koncern som bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 834	2 000	2 000	1 833	55
Resultat efter finansiella poster	624	349	1 185	-6 360	38
Soliditet (%)	10,1	7,9	65,2	2,9	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	993 501	167 389	<b>1 210 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		167 389	-167 389	<b>0</b>
Årets resultat			355 181	<b>355 181</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 160 890</b>	<b>355 181</b>	<b>1 566 071</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 160 890
årets vinst	355 181
	<b>1 516 071</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 516 071
	<b>1 516 071</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		2 834 486	2 000 006
Förvaltningskostnad		-1 515 434	-919 845
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 319 052</b>	<b>1 080 161</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-13 190	-279 430
Övriga rörelseintäkter		0	30 677
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 305 862</b>	<b>831 408</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-681 674	-482 630
		<b>-681 674</b>	<b>-482 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>624 188</b>	<b>348 778</b>
Bokslutsdispositioner		0	-12 486
<b>Resultat före skatt</b>		<b>624 188</b>	<b>336 292</b>
Skatt på årets resultat		-269 007	-168 903
<b>Årets resultat</b>		<b>355 181</b>	<b>167 389</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	12 189 885	10 696 939
Inventarier, verktyg och installationer	6	67 166	94 506
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	158 606
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 257 051</b>	<b>10 950 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>3 344 495</b>	<b>4 474 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 601 547</b>	<b>15 424 485</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 160 890	993 500
Årets resultat		355 181	167 389
		<b>1 516 071</b>	<b>1 160 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 566 071</b>	<b>1 210 890</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		12 486	12 486
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		12 920 000	13 192 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 920 000</b>	<b>13 192 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		272 000	272 000
Leverantörsskulder		7 475	34 828
Skulder till koncernföretag		385 000	216 325
Aktuella skatteskulder		137 723	367 241
Övriga skulder		215 319	60 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 472	58 175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 102 990</b>	<b>1 009 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 601 547</b>	<b>15 424 485</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Koncerngemensamt konto

Bolaget innehar en andel i ett koncerngemensamt konto. Bolaget klassificerar sin andel av koncernkonto som kassa och bank alternativt skuld till kreditinstitut.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hanssons Hus AB med organisationsnummer 559272-4719 med säte i Ulricehamn.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	47 611
	<b>0</b>	<b>47 611</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 243 858	11 243 858
Renovering, ombyggnation	1 550 228	0
Omklassificeringar	158 606	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 952 692</b>	<b>11 243 858</b>
Ingående avskrivningar	-546 919	-356 710
Årets avskrivningar	-215 888	-190 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-762 807</b>	<b>-546 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 189 885</b>	<b>10 696 939</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 700	136 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 700</b>	<b>136 700</b>
Ingående avskrivningar	-42 194	-14 854
Årets avskrivningar	-27 340	-27 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 534</b>	<b>-42 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 166</b>	<b>94 506</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 606	0
Inköp	0	158 606
Omklassificeringar	-158 606	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>158 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>158 606</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 832 000	12 104 000
	<b>11 832 000</b>	<b>12 104 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 192 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 920 000	13 192 000
	<b>12 920 000</b>	<b>13 192 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	272 000	272 000
	<b>272 000</b>	<b>272 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 600 000	13 600 000
	<b>13 600 000</b>	<b>13 600 000</b>

Ulricehamn 2025-04-02

*Rikard Hansson*  
Rikard Hansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

*Peter Olofsson Wank*  
Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulricehamn Domherren 1 AB, org.nr 559231-2077

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulricehamn Domherren 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulricehamn Domherren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ulricehamn Domherren 1 AB.

### 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 Ulricehamn Domherren 1 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Ulricehamn Domherren 1 AB för år 2024 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 Ulricehamn Domherren 1 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Borås den 3 april 2025

Peter Wank  
Auktoriserad revisor