

**Årsredovisning**  
för  
**Ulricehamn Domherren 2 AB**  
559231-2085

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.  
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  
2026-04-08

Styrelsen och verkställande direktören för Ulricehamn Domherren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	579	549	543	543	290
Resultat efter finansiella poster	0	-8	-115	105	-3 717
Soliditet (%)	1,1	0,8	1,1	52,5	4,6

### 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	67 736	-66 601	<b>51 135</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 601	66 601	<b>0</b>
Årets resultat			29 357	<b>29 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 135</b>	<b>29 357</b>	<b>80 492</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 Tkr (100 Tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 136
årets vinst	29 357
	<b>30 493</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	30 493
	<b>30 493</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		579 456	549 379
Förvaltningskostnad		-235 110	-242 470
<b>Bruttoresultat</b>		<b>344 346</b>	<b>306 909</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-40 320 <b>-40 320</b>	-23 227 <b>-23 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>304 026</b>	<b>283 682</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	28 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-236 893	-320 007
		<b>-236 893</b>	<b>-291 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 133</b>	<b>-8 163</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 133</b>	<b>-8 163</b>
Skatt på årets resultat		-37 776	-58 438
<b>Årets resultat</b>		<b>29 357</b>	<b>-66 601</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

5 104 447

5 208 398

**5 104 447**

**5 208 398**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 104 447**

**5 208 398**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 000

40 000

Övriga fordringar

0

1 086

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

183

**4 000**

**41 269**

##### *Kassa och bank*

2 328 400

1 393 286

**Summa omsättningstillgångar**

**2 332 400**

**1 434 555**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 436 847**

**6 642 953**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 136	67 736
Årets resultat		29 357	-66 601
		<b>30 493</b>	<b>1 135</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 493</b>	<b>51 135</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	7 251 000	6 365 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 251 000</b>	<b>6 365 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	134 000
Leverantörsskulder		10 375	4 527
Aktuella skatteskulder		36 627	35 241
Övriga skulder		3 870	2 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 482	50 706
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>105 354</b>	<b>226 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 436 847</b>	<b>6 642 953</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%
-----------	----

#### 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 överförts 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 lagstadgats. 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.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

## **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 Övriga ränteintäkter och räntekostnader

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	0	28 162
	<b>0</b>	<b>28 162</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-11 604	0
	<b>-11 604</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 590 636	5 590 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 590 636</b>	<b>5 590 636</b>
Ingående avskrivningar	-382 238	-278 287
Årets avskrivningar	-103 951	-103 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-486 189</b>	<b>-382 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 104 447</b>	<b>5 208 398</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 251 000	5 829 000
	<b>7 251 000</b>	<b>5 829 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 251 000 kr (6 499 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 251 000	6 365 000
	<b>7 251 000</b>	<b>6 365 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	134 000
	<b>0</b>	<b>134 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 251 000	6 700 000
	<b>7 251 000</b>	<b>6 700 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

*Rikard Hansson*  
Rikard Hansson  
Verkställande direktör  
2026-03-31