

Årsredovisning för

UlmAb Fastighetsförvaltning AB

556651-0508

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för UlmAb Fastighetsförvaltning AB, 556651-0508 får härmed avge årsredovisning för 2021/2022, bolagets nittonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade december 2003 och bedriver verksamhet genom uthyrning av fastigheter och därtill hörande förvaltning

Ekonomisk översikt

	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	2019-04-30
Nettoomsättning	150 000	150 000	200 000	300 000
Balansomslutning	2 965 360	3 952 401	3 920 905	3 896 685
Soliditet	101 %	100 %	100 %	99%

Förändringar i Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 300	3 749 253
Utdelning			-1 000 000
Årets resultat			31 933
Vid årets slut	100 000	1 300	2 781 186

Disposition av bolagets vinst

	Belopp i kr
Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 749 253
årets resultat	31 933
Totalt	2 781 186
balanseras i ny räkning	2 781 186
Summa	2 781 186

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

U

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Övriga rörelseintäkter		150 000	150 000
		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-82 779	-77 990
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 825	-26 825
		<u>-26 825</u>	<u>-26 825</u>
Rörelseresultat		40 396	45 185
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-2
		<u>-</u>	<u>-2</u>
Resultat efter finansiella poster		40 396	45 185
Bokslutsdispositioner		-	73 000
		<u>-</u>	<u>73 000</u>
Resultat före skatt		40 396	118 185
Skatt på årets resultat		-8 464	-25 988
		<u>-8 464</u>	<u>-25 988</u>
Årets resultat		<u>31 932</u>	<u>92 197</u>

6

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 594 125	2 620 950
		<u>2 594 125</u>	<u>2 620 950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 594 125</u>	<u>2 620 950</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 626	58 399
Forordingar hos koncernföretag		318 946	1 263 946
		<u>368 572</u>	<u>1 322 345</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 663	9 106
Summa omsättningstillgångar		<u>371 235</u>	<u>1 331 451</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 965 360</u>	<u>3 952 401</u>

6

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		1 300	1 300
		<u>101 300</u>	<u>101 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 749 253	3 657 056
Årets resultat		31 932	92 197
		<u>2 781 185</u>	<u>3 749 253</u>
Summa eget kapital		<u>2 882 485</u>	<u>3 850 553</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		140 000	140 000
		<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-64 877	-45 903
Övriga skulder		3 751	3 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 000	4 000
		<u>-57 126</u>	<u>-38 152</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 965 359</u>	<u>3 952 401</u>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar och installationer

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.
Byggnader skrivs av med 2 respektive 4 % av anskaffningsvärdet.
Installationer med 20 % av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till ALMETT ab, org nr 556651-0490 med säte i Salem.

u

Not 1 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 090 875	3 090 875
	<u>3 090 875</u>	<u>3 090 875</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-469 925	-443 100
-Årets avskrivning enligt plan	-26 825	-26 825
	<u>-496 750</u>	<u>-469 925</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 594 125	2 620 950

Underskrifter

Salem 2022-10-24



Pia Alm
Styrelseordförande
UlmAb Fastighetsförvaltning AB
Salem 2022-10-24



Östen Alm
Verkställande direktör
UlmAb Fastighetsförvaltning AB
Salem 2022-10-24

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 oktober 2022



Annika Swedbjör
Godkänd revisor, FAR
Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

Salem 2022-10-24

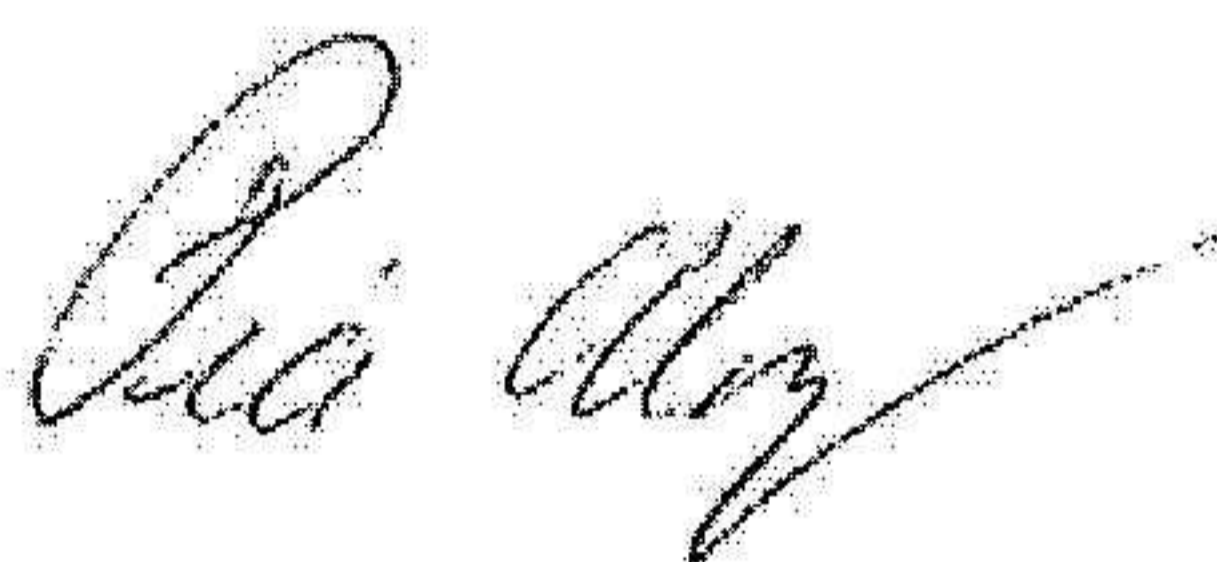
Salem 2022-10-24

2022112310580

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2022-10-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Salem 2022-10-29



Pia Alm
Styrelseordförande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UlmAb Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556651-0508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UlmAb Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UlmAb Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UlmAb Fastighetsförvaltning 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 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

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 revisionsred 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för UlmAb Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 UlmAb Fastighetsförvaltning 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. ²

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. 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:

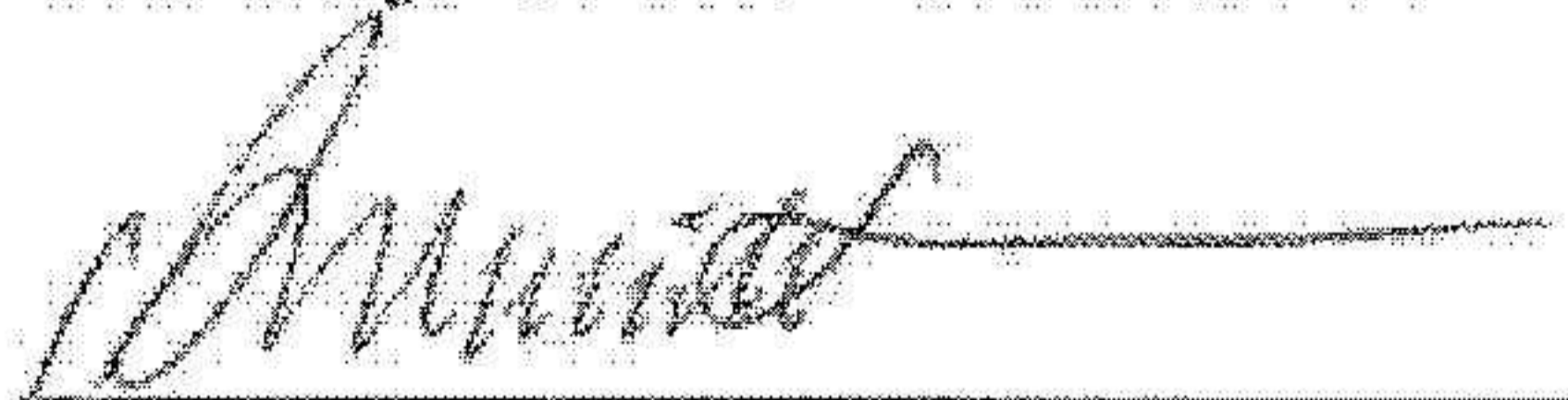
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje den 29 oktober 2022



Annika Swedbjör
Godkänd revisor