

Årsredovisning för  
**Ulfsgården AB**  
556677-7115

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulfsgården AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Östersund den 14/6 2023



Stig Halvarsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ulfsgården AB, 556677-7115, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åre kommun registrerades år 2005 och verksamheten består i att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 978 068	2 990 767	3 257 986	3 197 154
Resultat efter finansiella poster	104 899	567 566	887 128	703 769
Soliditet, %	53	51	47	40

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000		2 879 015
Utdelning			-180 000
Årets resultat			84 191
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>		<b>2 783 206</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 783 206 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 699 015
Årets resultat	84 191
Totalt	2 783 206
Disponeras för	
Utdelning,	180 000
Balanseras i ny räkning	2 603 206
Summa	2 783 206

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 978 068	2 990 767
Övriga rörelseintäkter		-	83 433
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 978 068</b>	<b>3 074 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 037 956	-1 628 869
Personalkostnader	2	-218 442	-274 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 277	-512 218
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 776 675</b>	<b>-2 415 565</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>201 393</b>	<b>658 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		649	-
Räntekostnader		-97 143	-91 069
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 494</b>	<b>-91 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>104 899</b>	<b>567 566</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	-11 000
Förändring av överavskrivningar		-120 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-111 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>104 899</b>	<b>456 566</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 708	-96 902
<b>Årets resultat</b>		<b>84 191</b>	<b>359 664</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 411 005	3 675 938
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 541 217	1 796 561
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 952 222</u>	<u>5 472 499</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 952 222</u>	<u>5 472 499</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	1 026 055
Övriga fordringar		106 277	31 479
Förutbetalda kostnader		103 159	18 928
Summa kortfristiga fordringar		<u>209 436</u>	<u>1 076 462</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 080 980	1 109 909
Summa kassa och bank		<u>2 080 980</u>	<u>1 109 909</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 290 416</u>	<u>2 186 371</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 242 638</u>	<u>7 658 870</u>

202307250851

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 699 015	2 519 350
Årets resultat		84 191	359 664
Summa fritt eget kapital		2 783 206	2 879 014
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 983 206</b>	<b>3 079 014</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		386 000	506 000
Akkumulerade överavskrivningar		660 000	540 000
Summa obeskattade reserver		1 046 000	1 046 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 784 800	2 024 800
Summa långfristiga skulder		1 784 800	2 024 800
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		204 475	254 043
Övriga skulder		96 786	252 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		887 371	762 297
Summa kortfristiga skulder		1 428 632	1 509 056
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 242 638</b>	<b>7 658 870</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 949 009	6 965 576
-Avyttringar och utrangeringar		-16 567
	<u>6 949 009</u>	<u>6 949 009</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 273 071	-3 008 139
-Årets avskrivning enligt plan	-264 933	-264 932
	<u>-3 538 004</u>	<u>-3 273 071</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 411 005</b>	<b>3 675 938</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 373 558	2 243 013
-Nyanskaffningar		130 545
Vid årets slut	<u>2 373 558</u>	<u>2 373 558</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-576 997	-329 711
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-255 344	-247 286
Vid årets slut	<u>-832 341</u>	<u>-576 997</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 541 217</b>	<b>1 796 561</b>

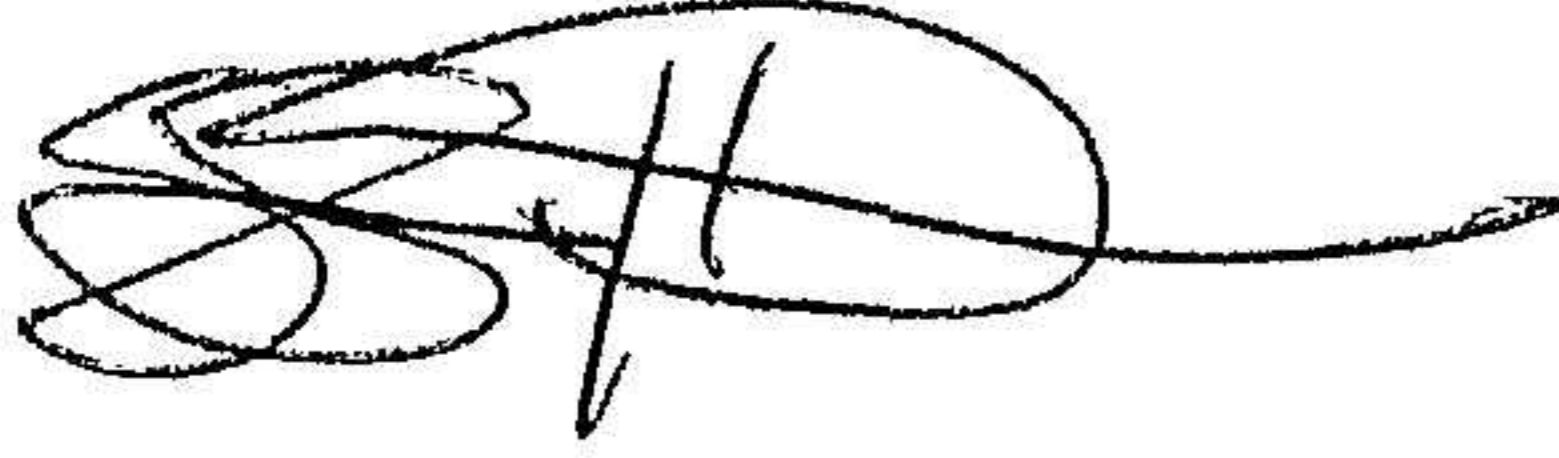
### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

## Underskrifter


Östersund den 14/6 2023



Stig Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/6 2023

Grant Thornton Sweden AB



Krister Pålstam  
Godkänd revisor

2023072508855

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulfsgården Aktiebolag

Org.nr. 556677 - 7115

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulfsgården Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulfsgården Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ulfsgården Aktiebolag enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ulfsgården Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ulfsgården Aktiebolag enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Östersund 2023-06-14  
Grant Thornton Sweden AB



Krister Pålstam  
Godkänd revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....