

Årsredovisning

för

Ullstorps Fastigheter AB

559069-8097

Räkenskapsåret

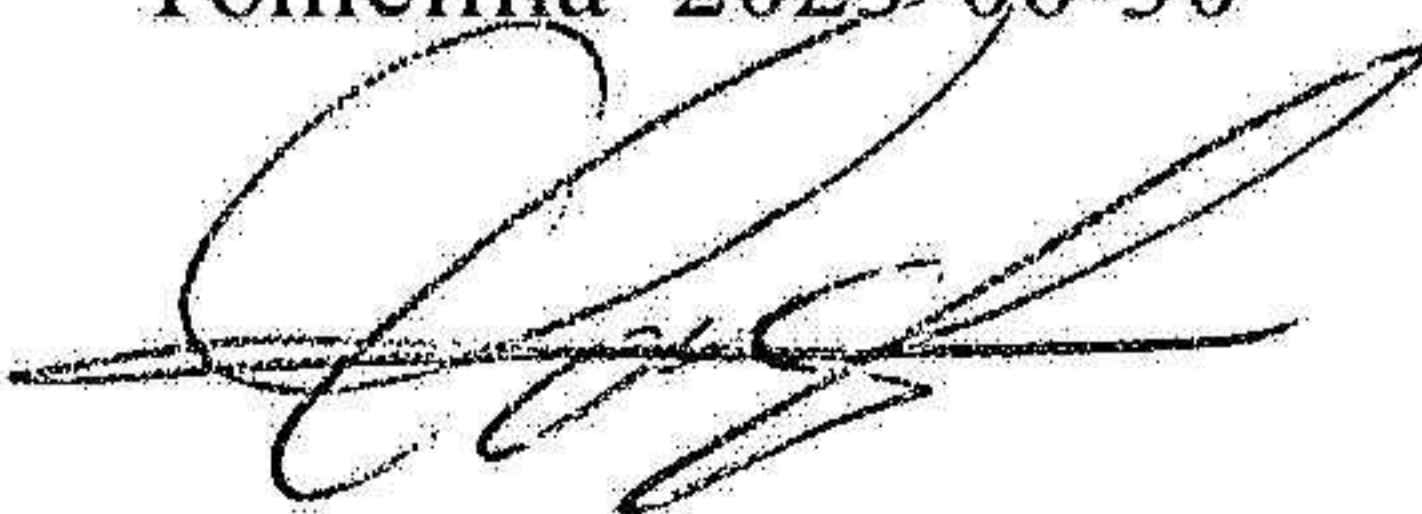
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ullstorps Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tomelilla 2023-06-30



Lars-Göran Johansson

Årsredovisning

för

Ullstorps Fastigheter AB

559069-8097

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ullstorps Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets moderföretag är Ullstorpsgruppen AB 559069-8089, med sitt säte i Tomelilla Kommun Skåne län, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Tomelilla kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	302	243	251	286
Resultat efter finansiella poster	40	64	34	33
Soliditet (%)	7,0	7,7	5,0	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	73 977	50 187	174 164
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		50 187	-50 187	0
Årets resultat			25 583	25 583
Belopp vid årets utgång	50 000	124 164	25 583	199 747

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 164
årets vinst	25 583
	149 747
disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 747
	149 747

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		302 176	243 391
Övriga rörelseintäkter		0	38 612
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		302 176	282 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-104 427	-90 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 138	-75 138
Summa rörelsekostnader		-179 565	-165 889
Rörelseresultat		122 611	116 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 624	-51 917
Summa finansiella poster		-82 611	-51 917
Resultat efter finansiella poster		40 000	64 197
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-7 749	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		-7 749	-10 000
Resultat före skatt		32 251	54 197
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 668	-4 010
Årets resultat		25 583	50 187

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	2 309 316	2 363 951
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 749	38 252
Summa materiella anläggningstillgångar		2 327 065	2 402 203
Summa anläggningstillgångar		2 327 065	2 402 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 219	3 750
Fordringar hos koncernföretag		42 250	22 250
Övriga fordringar		8 564	10 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 841	9 206
Summa kortfristiga fordringar		70 874	45 801
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		955 468	179 596
Summa kassa och bank		955 468	179 596
Summa omsättningstillgångar		1 026 342	225 397
SUMMA TILLGÅNGAR		3 353 407	2 627 600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		124 164	73 977
Årets resultat		25 583	50 187
Summa fritt eget kapital		149 747	124 164
Summa eget kapital		199 747	174 164
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		25 000	25 000
Akkumulerade överavskrivningar		17 749	10 000
Summa obeskattade reserver		42 749	35 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till koncernföretag		869 001	869 001
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 060 962	1 404 500
Summa långfristiga skulder		2 929 963	2 273 501
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	143 748	102 000
Leverantörsskulder		3 177	17 547
Övriga skulder		14 022	5 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 001	20 001
Summa kortfristiga skulder		180 948	144 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 353 407	2 627 600

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 655 338	3 013 326
Försäljningar/utrangeringar		-357 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 655 338	2 655 338
Ingående avskrivningar	-291 387	-236 752
Årets avskrivningar	-54 635	-54 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 022	-291 387
Utgående redovisat värde	2 309 316	2 363 951

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 513	102 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 513	102 513
Ingående avskrivningar	-64 261	-43 758
Årets avskrivningar	-20 503	-20 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 764	-64 261
Utgående redovisat värde	17 749	38 252

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 485 970	996 500
	1 485 970	996 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

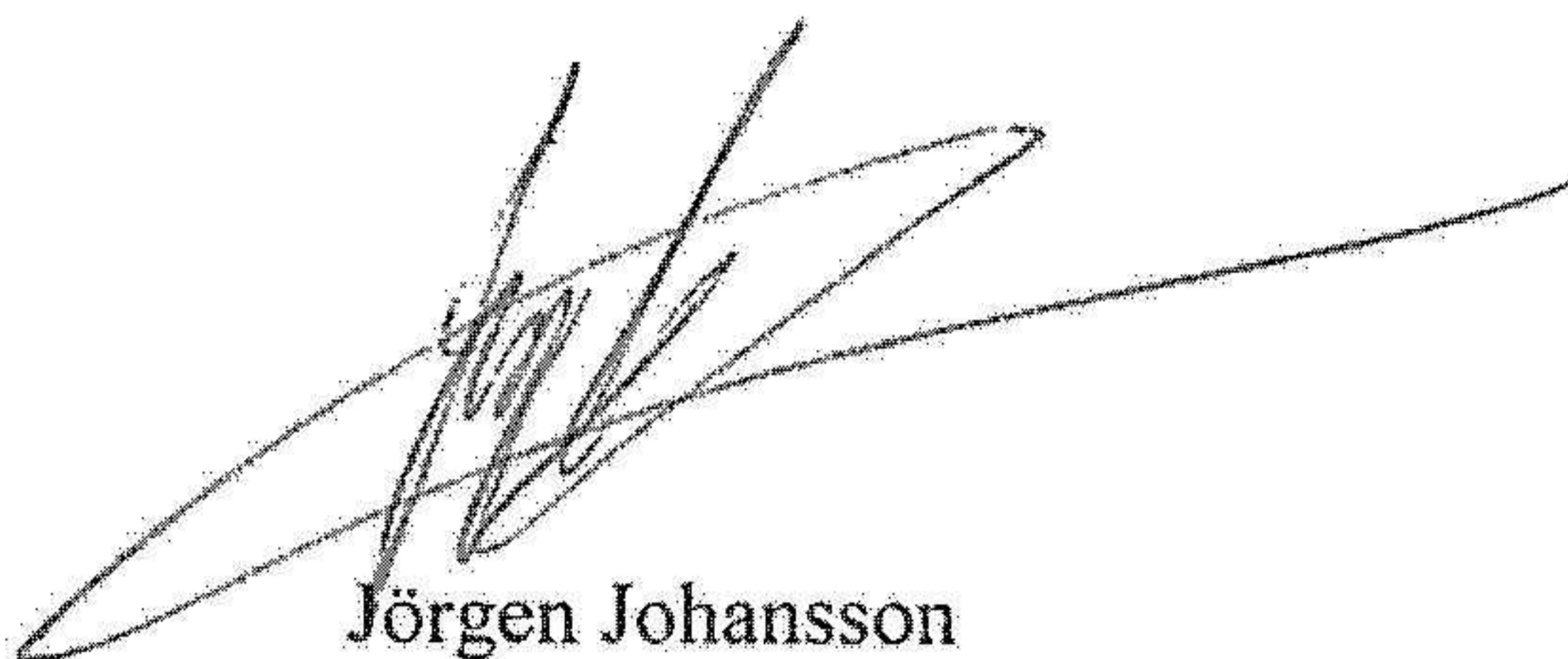
Företagets banklån om 2 204 710 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 060 962	1 404 500
	2 060 962	1 404 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	143 748	102 000
	143 748	102 000

Tomelilla 2023-06-30



Lars-Göran Johansson
Ordförande



Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor
Revisorssuppleant



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ullstorps Fastigheter AB
Org.nr 559069-8097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ullstorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ullstorps Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ullstorps Fastigheter 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 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 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 Ullstorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ullstorps Fastigheter 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 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 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 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.

Simrishamn den 30 juni 2023

Sven-olof Larsson
Godkänd revisor