

# Årsredovisning

## Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Nylanders Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 20 juni 2024

  
Kristina Nylander

# Årsredovisning

## Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Ulf Nylanders Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	540	540	540	428
Resultat efter finansiella poster	235	262	322	219
Soliditet (%)	46	37	32	27
Balansomslutning	3 771	4 180	4 116	3 986

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	1 014 399	205 524	<b>1 269 923</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		205 524	-205 524	<b>0</b>
Årets resultat			183 524	<b>183 524</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 219 923</b>	<b>183 524</b>	<b>1 453 447</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 219 922
årets vinst	183 524
	<b>1 403 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 403 446
	<b>1 403 446</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		540 000	540 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-67 564	-82 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 639	-115 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-184 203</b>	<b>-197 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>355 797</b>	<b>342 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		446	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 765	-81 062
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 319</b>	<b>-80 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 478</b>	<b>261 568</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 478</b>	<b>261 568</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 953	-56 044
<b>Årets resultat</b>		<b>183 524</b>	<b>205 524</b>

Balansräkning	Not 1	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 222 820	3 339 459
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 222 820</b>	<b>3 339 459</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 222 820</b>	<b>3 339 459</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 454	22 531
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 454</b>	<b>22 531</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		533 852	817 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533 852</b>	<b>817 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>548 306</b>	<b>840 527</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 771 126</b>	<b>4 179 986</b>

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 219 922	1 014 398
Årets resultat		183 524	205 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 403 446</b>	<b>1 219 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 453 446</b>	<b>1 269 922</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	344 000	344 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>344 000</b>	<b>344 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 785 000	1 941 000
Övriga skulder		0	432 813
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 785 000</b>	<b>2 373 813</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	156 000	156 000
Skatteskulder		1 879	5 970
Övriga skulder		22 055	22 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 746	8 163
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>188 680</b>	<b>192 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 771 126</b>	<b>4 179 986</b>

## 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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 995 609	3 594 149
Inköp	0	2 126
Omklassificeringar	0	399 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 995 609</b>	<b>3 995 609</b>
Ingående avskrivningar	-656 150	-540 881
Årets avskrivningar	-116 639	-115 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-772 789</b>	<b>-656 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 222 820</b>	<b>3 339 459</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 313	16 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 313</b>	<b>16 313</b>
Ingående avskrivningar	-16 313	-16 313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 313</b>	<b>-16 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	399 334
Omklassificeringar	0	-399 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Periodiseringsfond 2018	0	66 000
Periodiseringsfond 2019	75 000	75 000
Periodiseringsfond 2020	73 000	73 000
Periodiseringsfond 2021	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2022	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2024	66 000	0
	<b>344 000</b>	<b>344 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Förfaller inom 1 år	156 000	156 000
Förfaller inom 1 - 5 år	624 000	624 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 161 000	1 317 000
	<b>1 941 000</b>	<b>2 097 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 941 000 kronor (2 097 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 785 000	1 941 000
	<b>1 785 000</b>	<b>1 941 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	3 108 000	3 108 000
	<b>3 108 000</b>	<b>3 108 000</b>

Örnsköldsvik den 20 juni 2024

  
Kristina Nylander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024

Ernst & Young Aktiebolag

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulf Nylanders Fastighets AB, org.nr 556916-4667

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Nylanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Nylanders Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Ulf Nylanders Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

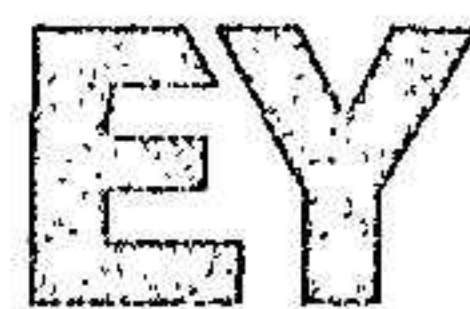
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ulf Nylanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30 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 Ulf Nylanders Fastighets AB enligt god revisors 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.

### 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 styrelseledamoten 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.

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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 20 juni 2024

Ernst & Young AB

Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor