

Årsredovisning för  
**Ulf & Jan Andersson Fastighetsförvaltning AB**

556537-8295

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

2025-04-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ulf & Jan Andersson Fastighetsförvaltning AB, 556537-8295, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jämtlands län, Östersunds kommun äger och förvaltar hyresfastigheten Bergvik 9 på Frösön.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	579	520	519	509
Resultat efter finansiella poster	61	47	-70	-600
Soliditet %	45,8	43,6	42	42,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 732 253	14 000	-549 515
Balanseras i ny räkning				46 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 732 253</b>	<b>14 000</b>	<b>-502 705</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				46 810
Balanseras i ny räkning				-46 810
Årets resultat				67 912
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>67 912</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-502 705
Årets resultat	67 912
<b>Summa</b>	<b>-434 793</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-434 793
<b>Summa</b>	<b>-434 793</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		578 670	520 151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>578 670</b>	<b>520 151</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-371 548	-335 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 948	-71 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-445 496</b>	<b>-406 093</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 174</b>	<b>114 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 722	-67 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 594</b>	<b>-67 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 580</b>	<b>46 810</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 580</b>	<b>46 810</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		7 332	0
<b>Årets resultat</b>		<b>67 912</b>	<b>46 810</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 819 683	2 890 740
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	112 734	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 932 417</b>	<b>2 890 740</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 932 417</b>	<b>2 890 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		27 595	27 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 116	1 663
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 711</b>	<b>29 130</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		117 195	163 317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 195</b>	<b>163 317</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 906</b>	<b>192 447</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 084 323</b>	<b>3 083 187</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 732 253	1 732 253
Reservfond		14 000	14 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 846 253</b>	<b>1 846 253</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-502 705	-549 515
Årets resultat		67 912	46 810
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-434 793</b>	<b>-502 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 411 460</b>	<b>1 343 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 487 123	1 564 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 487 123</b>	<b>1 564 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		71 052	64 447
Förskott från kunder		30 408	36 588
Leverantörsskulder		15 130	2 606
Skatteskulder		30 086	29 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 064	41 887
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 740</b>	<b>174 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 084 323</b>	<b>3 083 187</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 860 726	1 860 726
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 860 726</b>	<b>1 860 726</b>
Ingående avskrivningar	-625 109	-592 617
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-32 492	-32 492
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-657 601</b>	<b>-625 109</b>
Ingående uppskrivningar	1 655 123	1 693 688
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 565	-38 565
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 616 558</b>	<b>1 655 123</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 819 683</b>	<b>2 890 740</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	115 625	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>115 625</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 891	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 891</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>112 734</b>	

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 038	17 038
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 038</b>	<b>17 038</b>
Ingående avskrivningar	-17 038	-17 038
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 038</b>	<b>-17 038</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 796 000	1 796 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 796 000</b>	<b>1 796 000</b>

## Underskrifter

Östersund

*Henrik Andersson*

2025-04-01

Henrik Andersson

Datum

Styrelseledamot