

Årsredovisning

Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

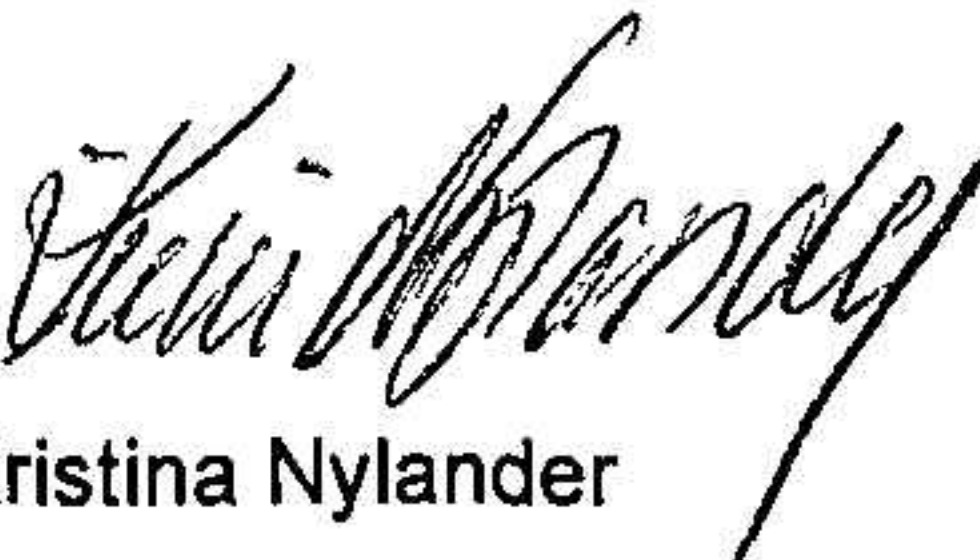
Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Nylanders Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 19 juni 2025


Kristina Nylander

Årsredovisning

Ulf Nylanders Fastighets AB

Org.nr 556916-4667

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Ulf Nylanders Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	585	540	540	540
Resultat efter finansiella poster	268	235	262	322
Soliditet (%)	51	46	37	32
Balansomslutning	3 820	3 771	4 180	4 116

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 219 922	183 524	1 453 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183 524	-183 524	0
Årets resultat			198 233	198 233
Belopp vid årets utgång	50 000	1 403 446	198 233	1 651 679

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 403 446
årets vinst	198 233
	1 601 679
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	1 451 679
	1 601 679

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		585 000	540 000
Summa rörelseintäkter		585 000	540 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-104 739	-67 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 945	-116 639
Summa rörelsekostnader		-224 684	-184 203
Rörelseresultat		360 316	355 797
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		166	446
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 857	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 985	-120 765
Summa finansiella poster		-91 962	-120 319
Resultat efter finansiella poster		268 354	235 478
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-14 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-14 000	0
Resultat före skatt		254 354	235 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 121	-51 953
Årets resultat		198 233	183 524

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 106 181	3 222 820
Inventarier, verktyg och installationer	3	95 862	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 202 043	3 222 820
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		3 202 043	3 222 820
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		99	14 454
Summa kortfristiga fordringar		99	14 454
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		618 137	533 852
Summa kassa och bank		618 137	533 852
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		618 236	548 306
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		3 820 280	3 771 126

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 403 446	1 219 922
Årets resultat		198 233	183 524
Summa fritt eget kapital		1 601 679	1 403 446
Summa eget kapital		1 651 679	1 453 446
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	358 000	344 000
Summa obeskattade reserver		358 000	344 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	1 629 000	1 785 000
Summa långfristiga skulder		1 629 000	1 785 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	156 000	156 000
Skatteskulder		3 385	1 879
Övriga skulder		16 684	22 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 532	8 746
Summa kortfristiga skulder		181 601	188 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 820 280	3 771 126

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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 995 609	3 995 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 995 609	3 995 609
Ingående avskrivningar	-772 789	-656 150
Årets avskrivningar	-116 639	-116 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-889 428	-772 789
Utgående redovisat värde	3 106 181	3 222 820

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 313	16 313
Inköp	99 168	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 481	16 313
Ingående avskrivningar	-16 313	-16 313
Årets avskrivningar	-3 306	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 619	-16 313
Utgående redovisat värde	95 862	0

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	75 000
Periodiseringsfond 2020	73 000	73 000
Periodiseringsfond 2021	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2022	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2024	66 000	66 000
Periodiseringsfond 2025	89 000	0
	358 000	344 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller inom 1 år	156 000	156 000
Förfaller inom 1 - 5 år	624 000	624 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 005 000	1 161 000
	1 785 000	1 941 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 785 000 kronor (1 941 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 629 000	1 785 000
	1 629 000	1 785 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	156 000	156 000

Not 7 Ställda säkerheter

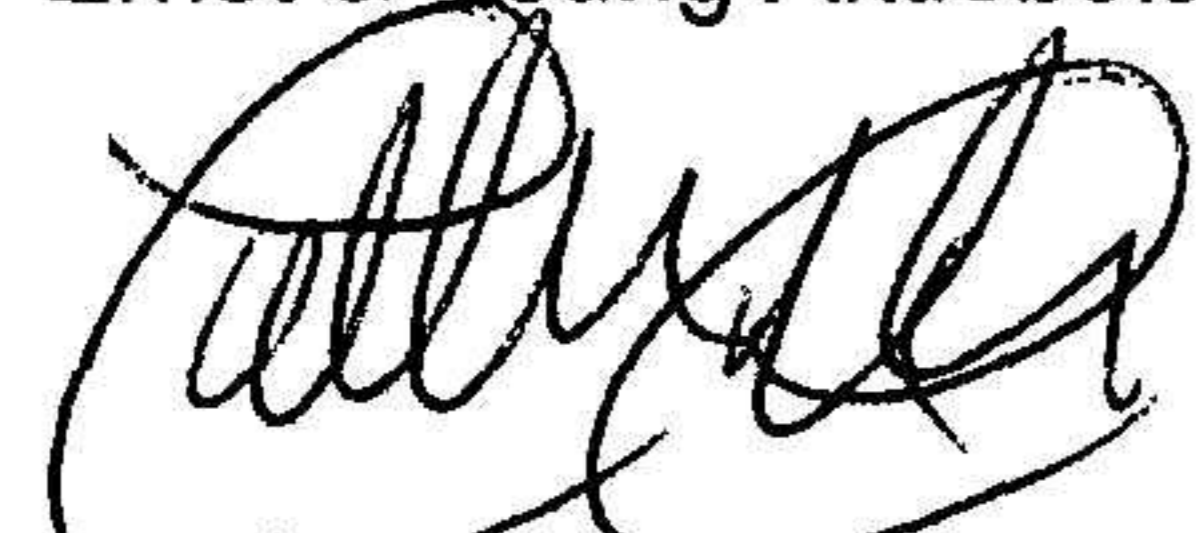
	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 108 000	3 108 000
	3 108 000	3 108 000

Örnsköldsvik den 19 juni 2025


Kristina Nylander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025

Ernst & Young Aktiebolag


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250626;2025063008012

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025 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. 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 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 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.

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 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.

Örnsköldsvik den 19 juni 2025

Ernst & Young AB

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor