

Årsredovisning för  
**Ulf M Olsson Fastigheter AB**  
556727-0474

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 Ulf M Olsson Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varekil 2023-06-30



Ulf Olsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ulf M Olsson Fastigheter AB, 556727-0474, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands län, Orust kommun registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat organisationen och verksamheten till att enbart fokusera på förvaltning av fastigheter, det har medfört att omsättning och resultatet har minskat.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 046 728	17 160 115	11 942 944	9 601 158
Resultat efter finansiella poster	417 705	8 974 318	5 284 984	3 911 978
Soliditet, %	77	72	61	55

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		16 784 779	7 125 611
Omföring av föreg års vinst			7 125 611	-7 125 611
Årets resultat				276 334
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>23 910 390</b>	<b>276 334</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande;	
Balanserat resultat	23 910 390
Årets resultat	276 334
<b>Totalt</b>	<b>24 186 724</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	24 186 724
<b>Summa</b>	<b>24 186 724</b>

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		1 046 728	12 394 105
Övriga rörelseintäkter		3 733 318	5 441 961
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 780 046</b>	<b>17 836 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-757 385	-1 424 958
Övriga externa kostnader		-1 619 529	-1 346 976
Personalkostnader	2	-788 777	-4 822 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 075 311	-1 103 861
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 241 002</b>	<b>-8 697 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>539 044</b>	<b>9 138 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		748	554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 087	-164 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 339</b>	<b>-163 873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>417 705</b>	<b>8 974 318</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>417 705</b>	<b>8 974 318</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-141 371	-1 848 707
<b>Årets resultat</b>		<b>276 334</b>	<b>7 125 611</b>

2023080700779

## 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	24 742 261	25 331 547
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 154 003	1 541 428
Summa materiella anläggningstillgångar		25 896 264	26 872 975
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	2 500 000	2 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500 000	2 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 396 264</b>	<b>29 372 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	722 070
Fordringar hos koncernföretag		2 143 949	1 966 344
Övriga fordringar		724 597	603 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 936	59 442
Summa kortfristiga fordringar		2 916 482	3 351 652
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		367 471	830 772
Summa kassa och bank		367 471	830 772
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 283 953</b>	<b>4 182 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 680 217</b>	<b>33 555 399</b>

## 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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		23 910 390	16 784 779
Årets resultat		276 334	7 125 611
Summa fritt eget kapital		24 186 724	23 910 390
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 286 724</b>	<b>24 010 390</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 437 000	4 917 000
Summa långfristiga skulder		4 437 000	4 917 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		68 964	164 344
Skatteskulder		2 302 759	3 128 787
Övriga skulder		215 313	876 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 457	458 794
Summa kortfristiga skulder		2 956 493	4 628 009
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 680 217</b>	<b>33 555 399</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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	_____	9
<b>Summa</b>		<b>9</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 780 556	22 780 556
-Nyanskaffningar	_____	6 000 000
	28 780 556	28 780 556
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 449 009	-2 914 493
-Avyttringar och utrangeringar	_____	-534 516
-Årets avskrivning enligt plan	-589 286	_____
	-4 038 295	-3 449 009
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 742 261</b>	<b>25 331 547</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 246 629	3 246 629
-Nyanskaffningar	98 600	
-Avyttringar och utrangeringar	-232 904	
Vid årets slut	3 112 325	3 246 629
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 705 201	-1 135 856
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	232 904	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-486 025	-569 345
Vid årets slut	-1 958 322	-1 705 201
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 154 003</b>	<b>1 541 428</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 500 000	2 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Euro Nova AB, 556657-9494, Orust kommun	1 000	100	2 500 000
			<b>2 500 000</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 437 000
	<b>4 437 000</b>

## Underskrifter

Varekil



2023-06-30

Ulf Olsson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

28/7 2023

  
Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Ulf Martin Olsson Fastigheter AB

Org.nr 556727-0474

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Martin Olsson 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 Ulf Martin Olsson Fastigheter AB 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 Ulf Martin Olsson 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Ulf Martin Olsson 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 Ulf Martin Olsson 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen och bolagsordningen.

**Anmärkingar**

Bolaget har ej avgivit årsredovisningen i sådan tid att årsstämman kunnat hållas i lagstadgad tid.

Göteborg den 28/7 2023



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor