

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten General Ulfeldt 3 AB**  
559079-5869

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten General Ulfeldt 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad 2025-10-29



Ingvar Svensson

# Årsredovisning

för

## Fastigheten General Ulfeldt 3 AB

559079-5869

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastigheten General Ulfeldt 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bondens Hus AB, 559088-3947

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 865            | 753            | 807            | 0              |
| Resultat efter finansiella poster | 109            | 368            | 99             | 0              |
| Soliditet (%)                     | 27,2           | 23,0           | 72,2           | 89,2           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 29 116                         | 291 946                   | <b>371 062</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 291 946                        | -291 946                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 90 869                    | <b>90 869</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>321 062</b>                 | <b>90 869</b>             | <b>461 931</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                        | 321 061        |
| årets vinst                             | 90 869         |
|   | <b>411 930</b> |
| disponeras så att<br>(580 kr per aktie) | 0              |
| i ny räkning överföres                  | 411 930        |
|   | <b>411 930</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 864 805        | 752 637        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2 666          | 50 743         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>867 471</b> | <b>803 380</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -737 829        | -416 087        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -20 228         | -20 228         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-758 057</b> | <b>-436 315</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>109 414</b>  | <b>367 065</b>  |

### Finansiella poster

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 529          | 675            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -2 020         | -40            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>5 509</b>   | <b>635</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>114 923</b> | <b>367 700</b> |

### Resultat före skatt

114 923      367 700

### Skatter

|                         |               |                |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -24 054       | -75 754        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>90 869</b> | <b>291 946</b> |

2025112105295

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 052 081

1 072 309

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 052 081**

**1 072 309**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 052 081**

**1 072 309**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 000

20 000

Övriga fordringar

108 812

49 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 133

6 436

**Summa kortfristiga fordringar**

**135 945**

**75 732**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

510 484

463 168

**Summa kassa och bank**

**510 484**

**463 168**

**Summa omsättningstillgångar**

**646 429**

**538 900**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 698 510**

**1 611 209**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

321 061

29 116

Årets resultat

90 869

291 946

**Summa fritt eget kapital**

**411 930**

**321 062**

**Summa eget kapital**

**461 930**

**371 062**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

547 737

1 024 196

Övriga skulder

9 946

9 946

**Summa långfristiga skulder**

**557 683**

**1 034 142**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

201 461

0

Skatteskulder

29 822

41 037

Övriga skulder

25 720

13 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 894

151 180

**Summa kortfristiga skulder**

**678 897**

**206 005**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 698 510**

**1 611 209**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2%

#### 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

|   | 2025-04-30       | 2024-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 215 968        | 1 215 968        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 215 968</b> | <b>1 215 968</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -143 659         | -123 431         |
| Årets avskrivningar                             | -20 228          | -20 228          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-163 887</b>  | <b>-143 659</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 052 081</b> | <b>1 072 309</b> |
| Taxeringsvärden byggnader och mark              | 7 373 000        | 5 649 000        |
|   | <b>7 373 000</b> | <b>5 649 000</b> |

**Not 3 Långfristiga skulder**

|  | 2025-04-30      | 2024-04-30        |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>Skulde som betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                 |                   |
| Skuld till moderbolaget                                      | -547 737        | -1 024 196        |
| Skuld till närstående personer                               | -9 946          | -9 946            |
|  | <b>-557 683</b> | <b>-1 034 142</b> |

Kristianstad den 29 oktober 2025



Ingvar Svensson

2025112105299