

Årsredovisning för  
**Ejendomsselskabet UB AB**

559334-1505

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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**

Morgan Jallinder  
Styrelseledamot

2025-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ejendomsselskabet UB AB, 559334-1505, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva köp och försäljning av fast och lös egendom, utveckling och uthyrning av fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Kullavik, Hallands län.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 450 488	6 092 379	5 638 010	0
Resultat efter finansiella poster	4 101 396	4 167 693	3 603 858	-17 162
Soliditet %	57,5	37	17,8	1
Balansomslutning	16 629 604	17 159 073	16 887 810	14 615 497

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella kostnader: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före skatter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	2 847 746	2 482 298
Balanseras i ny räkning		2 482 298	-2 482 298
Årets resultat			2 429 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>5 330 044</b>	<b>2 429 354</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 330 044
Årets resultat	2 429 354
<b>Summa</b>	<b>7 759 398</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	750 000
Balanseras i ny räkning	7 009 398
<b>Summa</b>	<b>7 759 398</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## 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		6 450 488	6 092 379
Övriga rörelseintäkter		286 942	472 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 737 430</b>	<b>6 564 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 118 540	-1 805 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 234	-243 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 361 774</b>	<b>-2 048 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 375 656</b>	<b>4 516 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 750	8 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 010	-357 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274 260</b>	<b>-348 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 101 396</b>	<b>4 167 694</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 033 401	-1 041 693
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 033 401</b>	<b>-1 041 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 067 995</b>	<b>3 126 001</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-638 641	-643 764
<b>Årets resultat</b>		<b>2 429 354</b>	<b>2 482 236</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	11 432 019	11 675 253
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 432 019</b>	<b>11 675 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 432 019</b>	<b>11 675 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 347 885	2 003 736
Övriga fordringar		641 801	475 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	337 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 989 686</b>	<b>2 817 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 207 899	2 666 688
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 207 899</b>	<b>2 666 688</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 197 585</b>	<b>5 483 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 629 604</b>	<b>17 159 073</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		150 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 330 044	2 847 746
Årets resultat		2 429 354	2 482 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 759 398</b>	<b>5 330 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 909 398</b>	<b>5 480 044</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 075 094	1 041 693
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 075 094</b>	<b>1 041 693</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		163 618	182 194
Skulder till koncernföretag		4 024 094	8 004 824
Skatteskulder		0	125 943
Övriga skulder		808 645	760 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 648 755	1 563 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 645 112</b>	<b>10 637 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 629 604</b>	<b>17 159 073</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

#### Kommentar

Byggnaderna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över 50 år i enlighet med bedömd ekonomisk livslängd. Värderingen följer ÅRL och BFNAR 2016:10 (K2).

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 161 721	12 161 721
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 161 721</b>	<b>12 161 721</b>
Ingående avskrivningar	-486 468	-243 234
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-243 234	-243 234
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-729 702</b>	<b>-486 468</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 432 019</b>	<b>11 675 253</b>

## Underskrifter

Göteborg

Morgan Jallinder 2025-06-12  
Morgan Jallinder Datum  
Verkställande direktör

Kristian Højsleth 2025-06-12  
Kristian Højsleth Datum  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejendomsselskabet UB AB, org.nr 559334-1505

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ejendomsselskabet UB AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejendomsselskabet UB ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Ejendomsselskabet UB AB.

### 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 Ejendomsselskabet UB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ejendomsselskabet UB AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ejendomsselskabet UB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor