

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

U-invest Fastighets Aktiebolag
Org. nr 556589-4283

Styrelsen för U-invest Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Innehåll

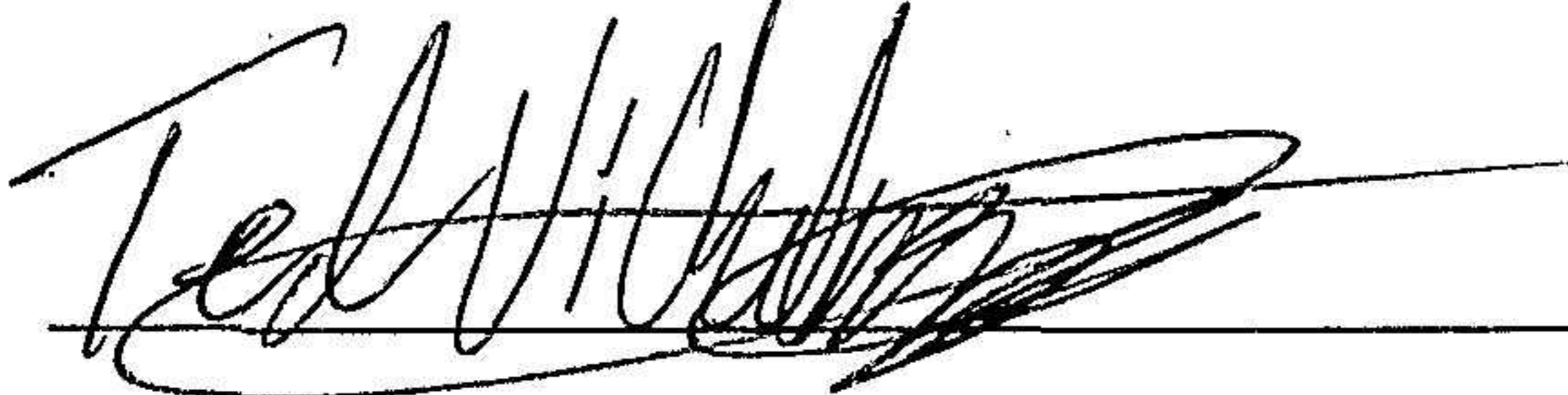
Fastställelseintyg	1
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i U-invest Fastighets Aktiebolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2025-07-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2025-07-09



Ted Vilhelmsson

amk=20250714:2025071501107

Styrelsen för

U-invest Fastighets Aktiebolag

556589-4283

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Innehållsförteckning:	Sida
Fastställelseintyg	1
Förvaltningsberättelse	2
Rapport över förändringar i eget kapital	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av industrilokaler. Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tidigare bedrivit förädling och handel med trävaror. I april 2022 överläts verksamheten till nya ägare vilka därefter har fortsatt hyra lokaler i bolagets fastighet under hela 2023 och 2024.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 731	1 605	3 704	18 503	21 744
Resultat efter finansiella poster (tkr)	546	346	1 223	3 552	3 108
Balansomslutning	9 606	10 199	11 049	18 849	17 782
Soliditet (%)	46,1	45,4	39,5	49,9	37,2
Antal anställda	0	0	2	10	13

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	160	3 589 430	270 494	4 160 084
Resultatdisposition enligt årsstämma:					
Utdelning	-	-	-1 000 000	-	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	-	-	270 494	-270 494	0
Årets resultat	-	-	-	430 666	430 666
Belopp vid årets utgång	<u>300 000</u>	160	<u>2 859 924</u>	<u>430 666</u>	<u>3 590 750</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 859 924
Årets resultat	430 666
Totalt	<u>3 290 590</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 290 590
Totalt	<u>3 290 590</u>

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 731 030	1 604 835
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 731 030	1 604 835
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-543 196	-581 936
Personalkostnader		0	-252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 722	-406 722
Summa rörelsekostnader		-949 917	-988 910
Rörelseresultat		781 113	615 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 491	4 374
Räntekostnader		-236 528	-274 224
Summa finansiella poster		-269 850	-269 850
Resultat efter finansiella poster		546 075	346 075
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Förändring av periodiseringsfond		0	0
Förändring av överavskrivningar		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		546 075	346 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 409	-75 581
Årets resultat		430 666	270 494

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 122 319	8 520 587
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 519	17 973
Summa materiella anläggningstillgångar		8 161 838	8 538 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		817 147	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		817 147	0
Summa Anläggningstillgångar		8 978 985	8 538 560
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Summa varulager		0	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		136 712	216 208
Fordringar hos koncernföretag		0	817 147
Skattefordringar		353 947	110 494
Övriga fordringar		98 185	35 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 071	26 601
Summa kortfristiga fordringar		623 915	1 205 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 637	454 836
Summa kassa och bank		3 637	454 836
Summa Omsättningstillgångar		627 552	1 660 670
SUMMA TILLGÅNGAR		9 606 537	10 199 229

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		160	160
Summa bundet eget kapital		300 160	300 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 859 924	3 589 430
Årets resultat		430 666	270 494
Summa fritt eget kapital		3 290 590	3 859 924
Summa eget kapital		3 590 750	4 160 084
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		597 900	597 900
Akkumulerade överavskrivning		0	0
Summat obeskattade reserver		597 900	597 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5 6	3 945 750	4 463 000
Summa långfristiga skulder		3 945 750	4 463 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	7	377 391	22 101
Skatteskulder		62 475	62 475
Övriga skulder		660 000	667 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 271	226 283
Summa kortfristiga skulder		1 472 137	978 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 606 537	10 199 229

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	4-7 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medeltalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 762 236	10 762 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 762 236	10 762 236
Ingående avskrivningar	-2 241 649	-1 843 381
Årets avskrivningar	-398 268	-398 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 639 917	-2 241 649
Utgående redovisat värde	8 122 319	8 520 587

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 270	42 270
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Inköp	30 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 270	42 270
Ingående avskrivningar	-24 297	-15 843
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-8 454	-8 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 751	-24 297
Utgående redovisat värde	39 519	17 973

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 305 750	2 179 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 305 750	2 179 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 4 605 750 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 945 750	4 463 000
	3 945 750	4 463 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	660 000	571 000
	660 000	571 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	9 000 000	9 000 000

Underskrifter

Halmstad 2025-07-09



Ted Vilhelmsson
Ordförande



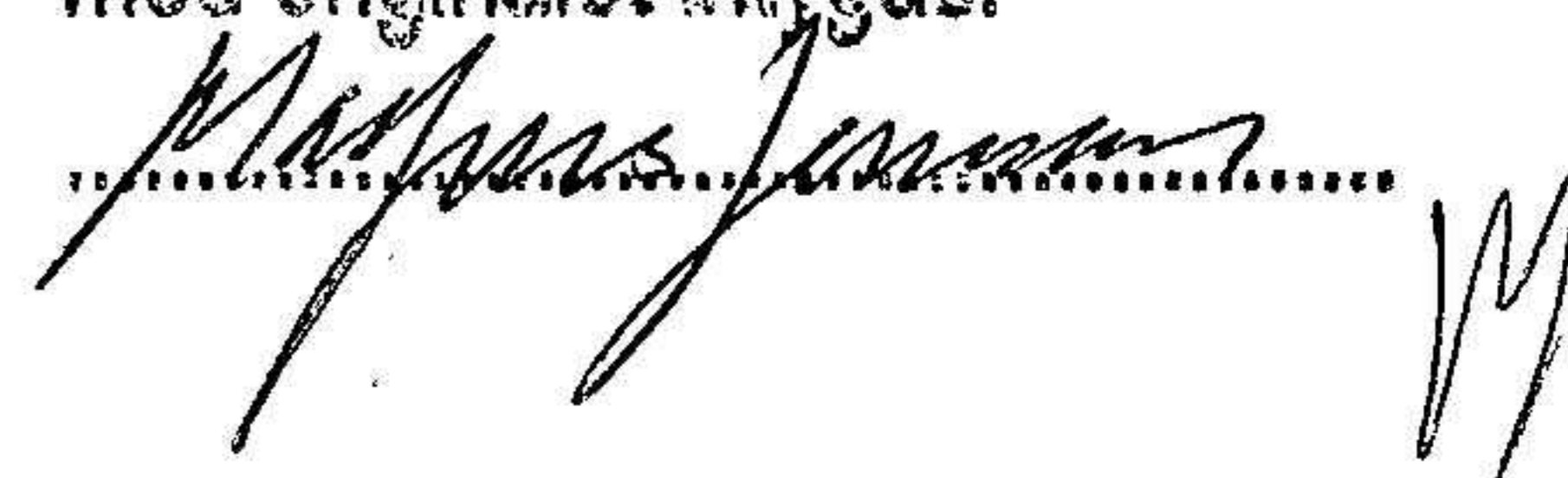
Ola Vilhelmsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juli 2025



Magnus Jonasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U-invest Fastighets Aktiebolag, org.nr 556589-4283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för U-invest Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U-invest Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till U-invest Fastighets Aktiebolag 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 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

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 misstag, 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 U-invest Fastighets Aktiebolag för år 2024 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 U-invest Fastighets Aktiebolag 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.

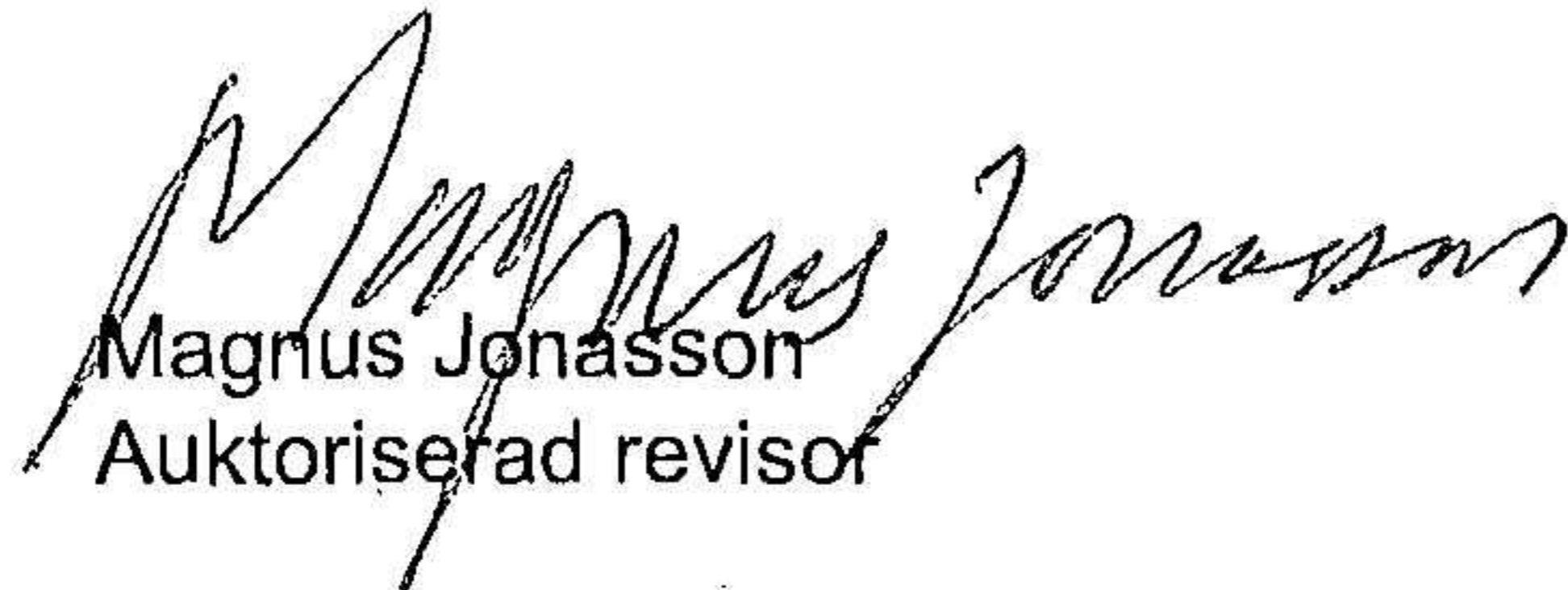
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Halmstad 2025-07-09


Magnus Jonasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

