

**Årsredovisning**  
för  
**Ulricehamn Tvingen AB**  
556585-3313

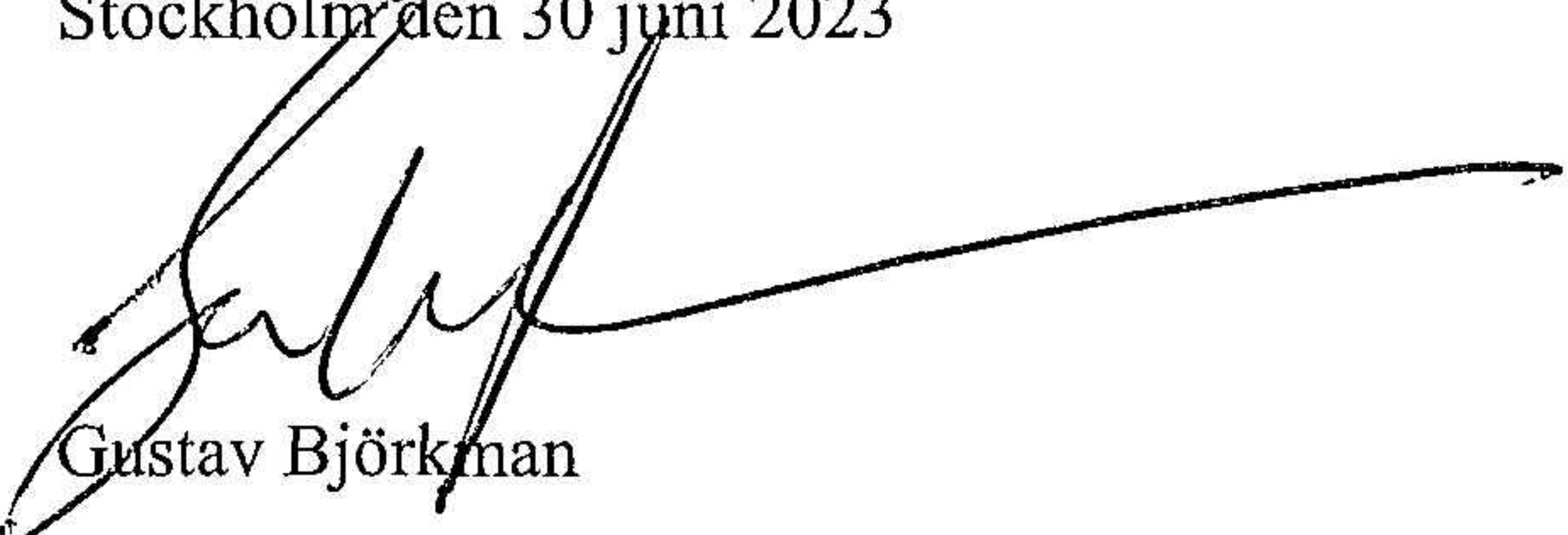
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ulricehamn Tvingen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023

  
Gustav Björkman

**Årsredovisning**  
för  
**Ulricehamn Tvingen AB**

556585-3313

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ulricehamn Tvingen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en fastighet, Ulricehamn Tvingen 12, vilken förvaltas och hyrs ut till hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Nappart Holding 1 AB (559363-5476) vilket ingår i Trappan-koncernen. I samband med förvärvet ändrades bolagets firma.

En fusion verkställdes i september 2022 där moderbolaget Ulricehamn Tvingen Holding AB uppgick i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 960	2 748	1 864	1 845
Resultat efter finansiella poster	-89	1 115	795	752
Soliditet (%)	57,1	12,5	26,8	25,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 276 296	876 164	2 272 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			876 164	-876 164	0
Fusionsresultat			20 103 632		20 103 632
Årets resultat				-330 513	-330 513
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 256 092</b>	<b>-330 513</b>	<b>22 045 579</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 256 092
årets förlust	-330 513
	<b>21 925 579</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 925 579
	<b>21 925 579</b>

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

2023071029571

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 959 898	2 747 999
Övriga rörelseintäkter		270	3 573
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 960 168</b>	<b>2 751 572</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-390 744	0
Handelsvaror		0	-212 622
Övriga externa kostnader		-230 375	-400 135
Personalkostnader	2	0	-273 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-850 324	-517 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 471 443</b>	<b>-1 403 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>488 725</b>	<b>1 348 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	1 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-577 575	-234 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 549</b>	<b>-233 285</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 824</b>	<b>1 115 240</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-149 375	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-149 375</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-238 199</b>	<b>1 115 240</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-92 314	-239 076
<b>Årets resultat</b>		<b>-330 513</b>	<b>876 164</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

25 117 100

5 381 755

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 117 100**

**5 381 755**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

13 255 070

6 726 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**13 255 070**

**6 726 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 372 170**

**12 107 755**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

396 258

Övriga fordringar

269 529

386

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

465 964

11 599

**Summa kortfristiga fordringar**

**735 493**

**408 243**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

24 531

1 088 870

**Summa kassa och bank**

**24 531**

**1 088 870**

**Summa omsättningstillgångar**

**760 024**

**1 497 113**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 132 194**

**13 604 868**

2023071029573

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 256 092

1 276 296

Årets resultat

-330 513

876 164

**Summa fritt eget kapital**

**21 925 579**

**2 152 460**

**Summa eget kapital**

**22 045 579**

**2 272 460**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

359 375

210 000

**Summa obeskattade reserver**

**359 375**

**210 000**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 224 243

10 044 000

Skulder till koncernföretag

100 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**15 324 243**

**10 044 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

474 600

432 000

Leverantörsskulder

31 353

0

Skatteskulder

0

47 801

Övriga skulder

73 761

94 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

823 283

503 772

**Summa kortfristiga skulder**

**1 402 997**

**1 078 408**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 132 194**

**13 604 868**

## 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:

Byggnader	33,3 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0,25

Bolaget har inte haft någon anställd personal under det senaste räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 849 489	13 621 281
Genom fusion	20 585 669	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-771 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 435 158</b>	<b>12 849 489</b>
Ingående avskrivningar	-7 467 734	-6 957 186
Årets avskrivningar	-850 324	-510 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 318 058</b>	<b>-7 467 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 117 100</b>	<b>5 381 755</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 726 000	0
Tillkommande fordringar	14 245 364	6 726 000
Avgående fordringar	-7 716 294	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 255 070</b>	<b>6 726 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 255 070</b>	<b>6 726 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter räkenskapsårets utgång	13 325 843	8 316 000
	<b>13 325 843</b>	<b>8 316 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 698 843 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 224 243	10 044 000
	<b>15 224 243</b>	<b>10 044 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	474 600	432 000
	<b>474 600</b>	<b>432 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Nappart (publ) med organisationsnummer 559309-1316 med säte i Stockholm.

2023071029577

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 818 000	10 800 000
	<b>15 818 000</b>	<b>10 800 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**GUSTAV BJÖRKMAN** 19711008-6910 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-29 09:36:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Datum

Gustav Björkman

gustav.bjorkman@trappan.se

+46705718100

Leveranskanal: E-post

**LEONARD DAUN** 19640320-3216 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-29 12:32:25 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

leonard.daun@pwc.com

Leveranskanal: E-post

2023071029578

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulricehamn Tvingen AB, org.nr 556585-3313

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulricehamn Tvingen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulricehamn Tvingen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ulricehamn Tvingen 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 Ulricehamn Tvingen 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 misstag.

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

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 förvaltning för Ulricehamn Tvingen AB för år 2022 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 Ulricehamn Tvingen AB enligt god revisors 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-29 12:32:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071029581

