

Årsredovisning

för

Ullstorps Fastigheter AB

559069-8097

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ullstorps Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tomelilla 2025-06-30



Lars-Göran Johansson

Styrelsen för Ullstorps Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets moderföretag är Ullstorpsgruppen AB 559069-8089, med sitt säte i Tomelilla Kommun Skåne län, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Tomelilla kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	339	299	302	243
Resultat efter finansiella poster	40	-44	40	64
Soliditet (%)	8,8	7,3	6,9	7,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	149 747	-20 459	179 288
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		-20 459	20 459	0
Årets resultat			31 583	31 583
Belopp vid årets utgång	50 000	129 288	31 583	210 871

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 289
årets vinst	31 583
	160 872
disponeras så att i ny räkning överföres	160 872
	160 872

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

Resultaträkning

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	339 472	299 005
Övriga rörelseintäkter	0	11 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	339 472	310 939

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-112 001	-111 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-98 665	-112 235
Summa rörelsekostnader	-210 666	-223 395
Rörelseresultat	128 806	87 544

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	257	179
Räntekostnader och liknande resultatposter	-89 354	-131 331
Summa finansiella poster	-89 097	-131 152
Resultat efter finansiella poster	39 709	-43 608

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	25 000
Summa bokslutsdispositioner	0	25 000
Resultat före skatt	39 709	-18 608

Skatter

Skatt på årets resultat	-8 126	-1 851
Årets resultat	31 583	-20 459

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	2 200 046	2 254 681
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	160 119	178 549
Summa materiella anläggningstillgångar		2 360 165	2 433 230

Summa anläggningstillgångar 2 360 165 2 433 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 000	36 344
Fordringar hos koncernföretag		26 625	0
Övriga fordringar		6 981	13 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 249	11 314
Summa kortfristiga fordringar		67 855	60 805

Kassa och bank

Kassa och bank		124 631	172 874
Summa kassa och bank		124 631	172 874
Summa omsättningstillgångar		192 486	233 679

SUMMA TILLGÅNGAR 2 552 651 2 666 909 /L

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

129 289

149 748

Årets resultat

31 583

-20 459

Summa fritt eget kapital

160 872

129 289

Summa eget kapital

210 872

179 289

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

17 749

17 749

Summa obeskattade reserver

17 749

17 749

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

869 001

869 001

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 5, 6

1 273 966

1 417 714

Summa långfristiga skulder

2 142 967

2 286 715

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 5

143 748

143 748

Leverantörsskulder

10 916

4 033

Övriga skulder

6 400

15 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 999

20 000

Summa kortfristiga skulder

181 063

183 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 552 651

2 666 909 /kr

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	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 655 338	2 655 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 655 338	2 655 338
Ingående avskrivningar	-400 657	-346 022
Årets avskrivningar	-54 635	-54 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 292	-400 657
Utgående redovisat värde	2 200 046	2 254 681

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000 /K

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 913	102 513
Inköp	25 600	218 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 513	320 913
Ingående avskrivningar	-142 364	-84 764
Årets avskrivningar	-44 030	-57 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 394	-142 364
Utgående redovisat värde	160 119	178 549

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 417 714 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 273 966	1 417 714
	1 273 966	1 417 714
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	143 748	143 748
	143 748	143 748

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	698 974	842 722
	698 974	842 722

2025071812592

Tomelilla 2025-06-30



Lars-Göran Johansson
Ordförande



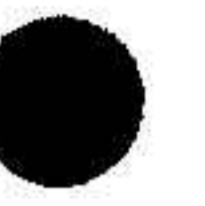
Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ullstorps Fastigheter AB
Org.nr 559069-8097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ullstorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ullstorps Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Ullstorps 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 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 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.

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 Ullstorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Ullstorps 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Simrishamn 2025-06-30

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor