

ÅRSREDOVISNING

för

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Gustav Björke, Styrelseledamot
2025-07-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av kontorsfastigheter Hudiksvall Ullsätter 2:52.

Säte

Företagets säte är Hudiksvalls kommun

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterföretag till GB Holding AB, org. nr 556975-1315, säte Hudiksvall.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	255 006	320 798	275 002	277 500	85 824
Res. efter finansiella poster	-43 814	75 908	77 358	96 202	-85 273
Balansomslutning	3 452 304	3 760 329	3 694 647	3 761 492	3 559 475
Soliditet (%)	3,33	3,04	1,44	1,36	1,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 402	60 949	114 351
Balanseras i ny räkning		60 949	-60 949	0
Årets resultat			875	875
Belopp vid årets utgång	50 000	64 351	875	115 226

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	64 351
årets vinst	<u>875</u>
	65 226
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>65 226</u>
	65 226

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>255 006</u>	<u>320 798</u>
		255 006	320 798
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-126 128	-68 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-65 284</u>	<u>-65 284</u>
		-191 412	-134 022
Rörelseresultat		63 594	186 776
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-111	7 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-107 297</u>	<u>-118 164</u>
		-107 408	-110 868
Resultat efter finansiella poster		-43 814	75 908
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>45 000</u>	<u>0</u>
		45 000	0
Resultat före skatt		1 186	75 908
Skatt på årets resultat		-311	-14 959
Årets resultat		<u>875</u>	<u>60 949</u>

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>3 277 624</u>	<u>3 342 908</u>
		3 277 624	3 342 908
Summa anläggningstillgångar		3 277 624	3 342 908
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	108 801
Övriga fordringar		<u>8 922</u>	<u>8 409</u>
		8 922	117 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>165 758</u>	<u>300 211</u>
Summa kassa och bank		165 758	300 211
Summa omsättningstillgångar		174 680	417 421
SUMMA TILLGÅNGAR		3 452 304	3 760 329

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		64 351	3 402
Årets resultat		875	60 949
		<u>65 226</u>	<u>64 351</u>
Summa eget kapital		<u>115 226</u>	<u>114 351</u>
Långfristiga skulder	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		1 999 980	2 199 984
Summa långfristiga skulder		<u>1 999 980</u>	<u>2 199 984</u>
Kortfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		200 004	200 004
Leverantörsskulder		3 165	0
Skulder till koncernföretag		1 066 213	1 143 020
Aktuella skatteskulder		21 341	39 958
Övriga skulder		6 875	20 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 500	42 500
Summa kortfristiga skulder		<u>1 337 098</u>	<u>1 445 994</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 452 304	3 760 329

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaden har delats upp i komponenter. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	50
Fasad	10
Tak	50
Installationer	20

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 551 747	3 551 747
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 551 747	3 551 747
	Ingående avskrivningar	-208 839	-143 555
	Årets avskrivningar	-65 284	-65 284
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 123	-208 839
	Utgående redovisat värde	3 277 624	3 342 908
	Redovisat värde byggnader	2 990 124	3 055 408
	Redovisat värde mark	287 500	287 500
		3 277 624	3 342 908
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 199 964	1 399 968

NOTER

Not 4	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 2 199 984 kronor (f.å 2 399 988 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 999 980	2 199 984
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	200 004	200 004

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	3 000 000	3 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 199 984	2 399 988

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till GB Holding AB, org.nr. 556975-1315, säte Hudiksvall

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hudiksvall

Thord Sandahl
Thord Sandahl
2025-06-28

Gustav Björke
Gustav Björke
2025-06-29