

Årsredovisning för  
**Ulf & Jan Andersson Fastighetsförvaltning  
AB**

556537-8295

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

2024-05-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ulf & Jan Andersson Fastighetsförvaltning AB, 556537-8295, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jämtlands län, Östersunds kommun äger och förvaltar hyresfastigheten Bergvik 9 på Frösön.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	520	519	509	508
Resultat efter finansiella poster	47	-70	-600	-55
Soliditet %	43,6	42	42,8	54,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 732 253	14 000	-479 636
Balanseras i ny räkning				-69 879
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 732 253</b>	<b>14 000</b>	<b>-549 515</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-69 879
Balanseras i ny räkning				69 879
Årets resultat				46 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>46 810</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-549 515
Årets resultat	46 810
<b>Summa</b>	<b>-502 705</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-502 705
<b>Summa</b>	<b>-502 705</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		520 151	518 810
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>520 151</b>	<b>518 810</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-335 036	-476 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 057	-71 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-406 093</b>	<b>-547 427</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>114 058</b>	<b>-28 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 387	-41 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 248</b>	<b>-41 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 810</b>	<b>-69 879</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 810</b>	<b>-69 879</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 810</b>	<b>-69 879</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 890 740	2 961 797
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 890 740</b>	<b>2 961 797</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 890 740</b>	<b>2 961 797</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		27 467	27 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 663	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 130</b>	<b>27 328</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		163 317	99 395
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163 317</b>	<b>99 395</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>192 447</b>	<b>126 723</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 083 187</b>	<b>3 088 520</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 732 253	1 732 253
Reservfond		14 000	14 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 846 253</b>	<b>1 846 253</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-549 515	-479 636
Årets resultat		46 810	-69 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-502 705</b>	<b>-549 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 343 548</b>	<b>1 296 738</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 564 780	1 625 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 564 780</b>	<b>1 625 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 447	68 117
Förskott från kunder		36 588	24 510
Leverantörsskulder		2 606	33 371
Skatteskulder		29 331	28 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 887	12 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>174 859</b>	<b>166 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 083 187</b>	<b>3 088 520</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
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 860 726	1 860 726
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 860 726</b>	<b>1 860 726</b>
Ingående avskrivningar	-592 617	-560 127
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-32 492	-32 490
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-625 109</b>	<b>-592 617</b>
Ingående uppskrivningar	1 693 688	1 732 249
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 565	-38 561
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 655 123</b>	<b>1 693 688</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 890 740</b>	<b>2 961 797</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 038	17 038
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 038</b>	<b>17 038</b>
Ingående avskrivningar	-17 038	-17 038
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 038</b>	<b>-17 038</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 796 000	1 796 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 796 000</b>	<b>1 796 000</b>

## Underskrifter

Östersund

*Henrik Andersson*

2024-05-23

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

Datum