

Årsredovisning
för
Ulseröds Fastighetshotell AB
559163-9850

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Torbjörn Johansson, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Ulseröds Fastighetshotell 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 bedriver fastighetsförvaltning i Lysekilsområdet.

Företaget har sitt säte i Lysekil kommun i Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 235	2 235	2 229	1 889
Resultat efter finansiella poster	278	182	465	299
Soliditet (%)	28	15	16	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 600 000	246 582	13 406	1 909 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			13 406	-13 406	0
Erhållna aktieägartillskott			2 200 000		2 200 000
Återföring uppskrivningsfond		-80 000			-80 000
Årets resultat				214 007	214 007
Belopp vid årets utgång	50 000	1 520 000	2 459 988	214 007	4 243 995

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 459 988
årets vinst	214 007
	2 673 995
disponeras så att i ny räkning överföres	2 673 995
	2 673 995

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 235 277

2 235 102

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 235 277

2 235 102

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-871 611

-1 071 926

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-614 312

-604 160

Övriga rörelsekostnader

-31 534

0

Summa rörelsekostnader

-1 517 457

-1 676 086

Rörelseresultat

717 820

559 016

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

998

1 127

Räntekostnader och liknande resultatposter

-440 640

-378 249

Summa finansiella poster

-439 642

-377 122

Resultat efter finansiella poster

278 178

181 894

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-7 017

-159 964

Summa bokslutsdispositioner

-7 017

-159 964

Resultat före skatt

271 161

21 930

Skatter

Skatt på årets resultat

-57 154

-8 524

Årets resultat

214 007

13 406

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	11 380 279	11 902 865
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 112 646	1 047 906
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 279 280	1 451 200
Summa materiella anläggningstillgångar		14 772 205	14 401 971
Summa anläggningstillgångar		14 772 205	14 401 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		406 386	497 542
Övriga fordringar		698 919	497 107
Summa kortfristiga fordringar		1 105 305	994 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		660 461	77 745
Summa kassa och bank		660 461	77 745
Summa omsättningstillgångar		1 765 766	1 072 394
SUMMA TILLGÅNGAR		16 537 971	15 474 365

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 520 000	1 600 000
Summa bundet eget kapital		1 570 000	1 650 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 459 988	246 582
Årets resultat		214 007	13 406
Summa fritt eget kapital		2 673 995	259 988
Summa eget kapital		4 243 995	1 909 988
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		141 000	141 000
Ackumulerade överavskrivningar		304 668	297 651
Summa obeskattade reserver		445 668	438 651
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 940 000	6 028 910
Summa långfristiga skulder		6 940 000	6 028 910
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	336 000	375 004
Leverantörsskulder		268 456	964 775
Skulder till koncernföretag		3 697 891	5 187 604
Skatteskulder		10 912	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 049	569 433
Summa kortfristiga skulder		4 908 308	7 096 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 537 971	15 474 365

Noter

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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 084 430	12 084 430
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 084 430	12 084 430
Ingående avskrivningar	-1 781 565	-1 338 979
Årets avskrivningar	-442 586	-442 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 224 151	-1 781 565
Ingående uppskrivningar	1 600 000	1 680 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 520 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	11 380 279	11 902 865

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 399 107	749 107
Inköp	404 000	650 000
Försäljningar/utrangeringar	-249 795	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 553 312	1 399 107
Ingående avskrivningar	-351 201	-189 627
Försäljningar/utrangeringar	82 397	
Årets avskrivningar	-171 862	-161 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 666	-351 201
Utgående redovisat värde	1 112 646	1 047 906

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 451 200	0
Inköp	828 080	1 451 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 279 280	1 451 200
Utgående redovisat värde	2 279 280	1 451 200

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 596 000	4 528 894
	5 596 000	4 528 894

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 276 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 940 000	6 028 910
	6 940 000	6 028 910
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	336 000	375 004
	336 000	375 004

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lysekil 2025-06-17

Torbjörn Johansson
Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Daniel Linsten
Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulseröds Fastighetshotell AB
Org.nr 559163-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulseröds Fastighetshotell AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulseröds Fastighetshotell 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 Ulseröds Fastighetshotell 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ulseröds Fastighetshotell 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulseröds Fastighetshotell AB enligt god revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2025-06-17

Daniel Linsten

Daniel Linsten
Auktoriserad revisor