

Årsredovisning

för

Ulf Hultin AB

556285-2847

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Hultin AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Tumba 2026-02-16



Ulf Hultin

Styrelsen för Ulf Hultin AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Botkyrka Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat dotterbolaget Bävern 3 under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 044	3 544	3 314	3 030
Resultat efter finansiella poster	403	18 532	405	465
Soliditet (%)	10	79	49	49

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har minskat med över 70% mot föreg år. Detta beror på att föreg år avyttrades fastighet Haren 26 i slutet av 2024, således hade man hyresintäkter för nästan hela året. Detta år har Bolaget endast en fastighet kvar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 011 932	19 241 216	27 373 148
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-27 253 000		-27 253 000
Balanseras i ny räkning			19 241 216	-19 241 216	0
Årets resultat			-	137 131	137 131
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	148	137 131	257 279

ML

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	148
årets vinst	137 131
	137 279
disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 279
	137 279

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

Ulf

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 043 592	3 544 294
Övriga rörelseintäkter		189 787	18 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 233 379	3 562 294
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-68 931	-712 289
Övriga externa kostnader		-205 564	-459 773
Personalkostnader	2	-298 842	-156 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 453	-111 224
Övriga rörelsekostnader		0	-498 904
Summa rörelsekostnader		-844 790	-1 938 470
Rörelseresultat		388 589	1 623 824
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-4 800	17 341 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 003	45 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 317	-478 090
Summa finansiella poster		14 886	16 908 106
Resultat efter finansiella poster		403 475	18 531 930
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 140 746
Förändring av överavskrivningar		-230 000	76 332
Summa bokslutsdispositioner		-230 000	1 217 078
Resultat före skatt		173 475	19 749 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 344	-507 792
Årets resultat		137 131	19 241 216

OK

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 327 141	2 404 295
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	777 196	102 213
Summa materiella anläggningstillgångar		3 104 337	2 506 508

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		3 104 337	2 531 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 224	0
Fordringar hos koncernföretag		0	17 341 000
Övriga fordringar		329 396	10 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 639	13 456
Summa kortfristiga fordringar		357 259	17 364 543

Kassa och bank

Kassa och bank		754 714	14 534 826
Summa kassa och bank		754 714	14 534 826
Summa omsättningstillgångar		1 111 973	31 899 369

SUMMA TILLGÅNGAR

4 216 310

34 430 877

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

148

8 011 933

Årets resultat

137 131

19 241 216

Summa fritt eget kapital

137 279

27 253 149

Summa eget kapital

257 279

27 373 149

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

230 000

0

Summa obeskattade reserver

230 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

95 000

Övriga skulder

3 092 479

5 667 261

Summa långfristiga skulder

3 092 479

5 762 261

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

307 099

347 686

Övriga skulder

154 331

781 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 122

166 716

Summa kortfristiga skulder

636 552

1 295 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 216 310

34 430 877

UHC

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 993 688	24 680 744
Försäljningar/utrangeringar		-20 687 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 993 688	3 993 688
Ingående avskrivningar	-1 589 393	-7 905 282
Försäljningar/utrangeringar		6 393 043
Årets avskrivningar	-77 154	-77 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 666 547	-1 589 393
Utgående redovisat värde	2 327 141	2 404 295

Mc

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 600	841 218
Försäljningar/utrangeringar		-402 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 600	438 600
Ingående avskrivningar	-438 600	-841 218
Försäljningar/utrangeringar		402 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-438 600	-438 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 353	1 893 043
Inköp	971 495	
Försäljningar/utrangeringar	-170 353	-1 722 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	971 495	170 353
Ingående avskrivningar	-68 140	-1 618 029
Försäljningar/utrangeringar	68 140	1 583 959
Årets avskrivningar	-194 299	-34 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 299	-68 140
Utgående redovisat värde	777 196	102 213

dlc

Not 6 Andelar i koncernföretag

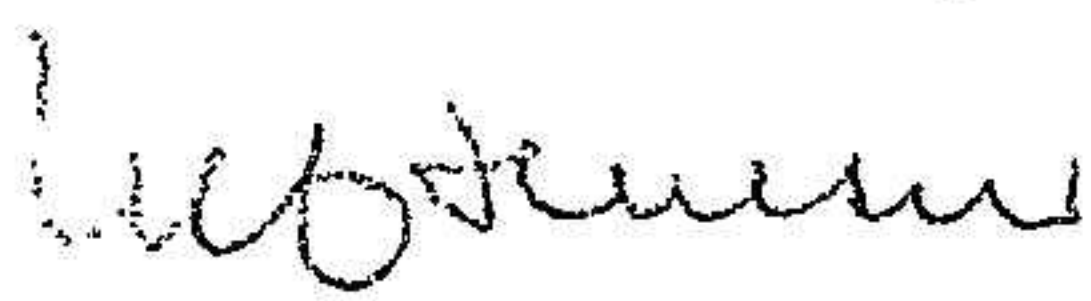
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
Försäljningar	-25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	5 000 000	5 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-02

Tumba



Ulf Hultin

2026-02-16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16



Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulf Hultin AB
Org.nr 556285-2847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Hultin AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Hultin ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ulf Hultin 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. Risker 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.

U/C

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 Ulf Hultin AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Hultin AB enligt god revisors sed 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.

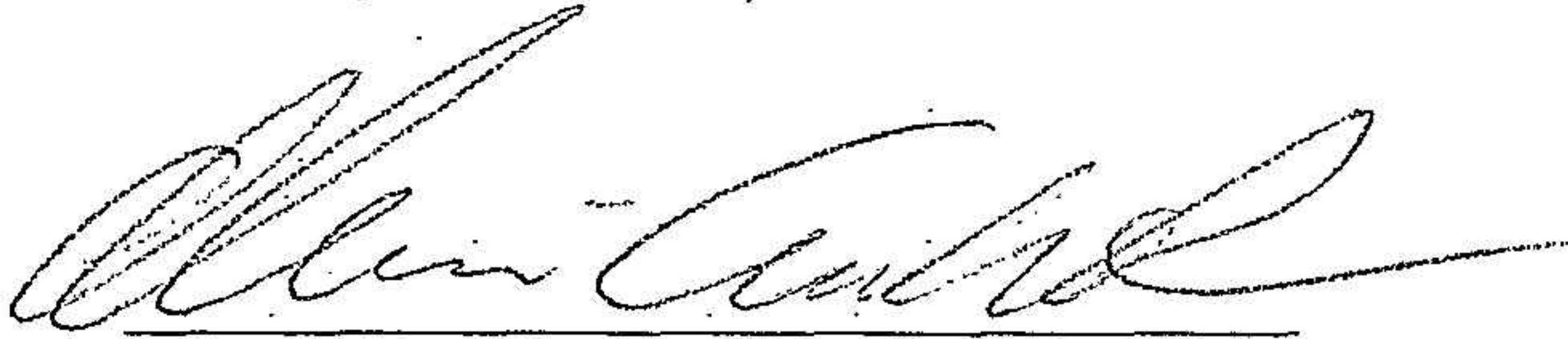
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Ulf

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Södertälje 2026-02-16



Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor