

Årsredovisning

för

UL Steiner Fastigheter AB

556795-5983

Räkenskapsåret

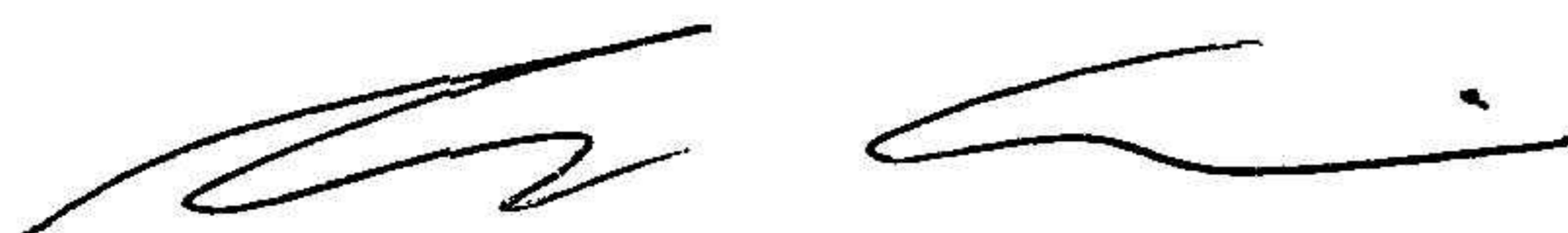
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UL Steiner Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17/12-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 17/12-2024



Anders Steiner

Årsredovisning

för

UL Steiner Fastigheter AB

556795-5983

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för UL Steiner Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PA Steiner Fastigheter AB, org.nr 556654-1073, med säte i Kungälv.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 608	7 146	12 076	7 450
Resultat efter finansiella poster	798	1 855	4 051	4 436
Soliditet (%)	7	7	6	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 450 845	205 132	1 755 977
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		205 132	-205 132	0
Årets resultat			171 416	171 416
Belopp vid årets utgång	100 000	1 655 977	171 416	1 927 393

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 655 978
årets vinst	171 416
	1 827 394
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 827 394
	1 827 394

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

202412270757



Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 608 198

7 146 494

Övriga rörelseintäkter

122 699

381 312

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 730 897

7 527 806

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 334 566

-3 308 568

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 022 430

-1 022 430

Summa rörelsekostnader

-5 356 996

-4 330 998

Rörelseresultat

2 373 901

3 196 808

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

333 327

8 078

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 908 822

-1 349 397

Summa finansiella poster

-1 575 495

-1 341 319

Resultat efter finansiella poster

798 406

1 855 489

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

-1 500 000

Förändring av periodiseringsfonder

-78 000

-92 929

Summa bokslutsdispositioner

-578 000

-1 592 929

Resultat före skatt

220 406

262 560

Skatter

Skatt på årets resultat

-48 990

-57 428

Årets resultat

171 416

205 132

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 986 391

30 008 821

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

934 412

0

Summa materiella anläggningstillgångar

29 920 803

30 008 821

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

9 450 000

5 950 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 450 000

5 950 000

Summa anläggningstillgångar

39 370 803

35 958 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

9 629

Övriga fordringar

905 159

878 977

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

350 835

351 401

Summa kortfristiga fordringar

1 255 994

1 240 007

Kassa och bank

Kassa och bank

927 772

4 112 340

Summa kassa och bank

927 772

4 112 340

Summa omsättningstillgångar

2 183 766

5 352 347

SUMMA TILLGÅNGAR

41 554 569

41 311 168

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 655 978

1 450 846

Årets resultat

171 416

205 132

Summa fritt eget kapital

1 827 394

1 655 978

Summa eget kapital

1 927 394

1 755 978

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 419 957

1 341 957

Summa obeskattade reserver

1 419 957

1 341 957

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 100 000

36 100 000

Summa långfristiga skulder

36 100 000

36 100 000

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

10 813

303 610

Övriga skulder

298 501

121 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 797 904

1 688 558

Summa kortfristiga skulder

2 107 218

2 113 233

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 554 569

41 311 168

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 33 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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 586 005	41 586 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 586 005	41 586 005
Ingående avskrivningar	-11 577 184	-10 554 754
Årets avskrivningar	-1 022 430	-1 022 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 599 614	-11 577 184
Utgående redovisat värde	28 986 391	30 008 821

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	934 412	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	934 412	0
Utgående redovisat värde	934 412	0

Avskrivning har ej påbörjats då anläggningen per bokslutdag ännu ej tagits i bruk.

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 950 000	4 450 000
Tillkommande fordringar	3 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 450 000	5 950 000
Utgående redovisat värde	9 450 000	5 950 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 100 000	36 100 000
	36 100 000	36 100 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 100 000	36 100 000
	36 100 000	36 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

2024122707563

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	46 200 000	46 200 000
	46 200 000	46 200 000

Uddevalla den 17 / 12 - 2024



Anders Steiner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 12 - 2024



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

x

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UL Steiner Fastigheter AB
Org.nr 556795-5983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UL Steiner Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UL Steiner Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UL Steiner Fastigheter 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 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 revisions sed 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 UL Steiner Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UL Steiner 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 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.

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.

Stenungsund 2024-12-17

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor