

Årsredovisning

för

Uluma Fastighetsbolag AB

556615-4455

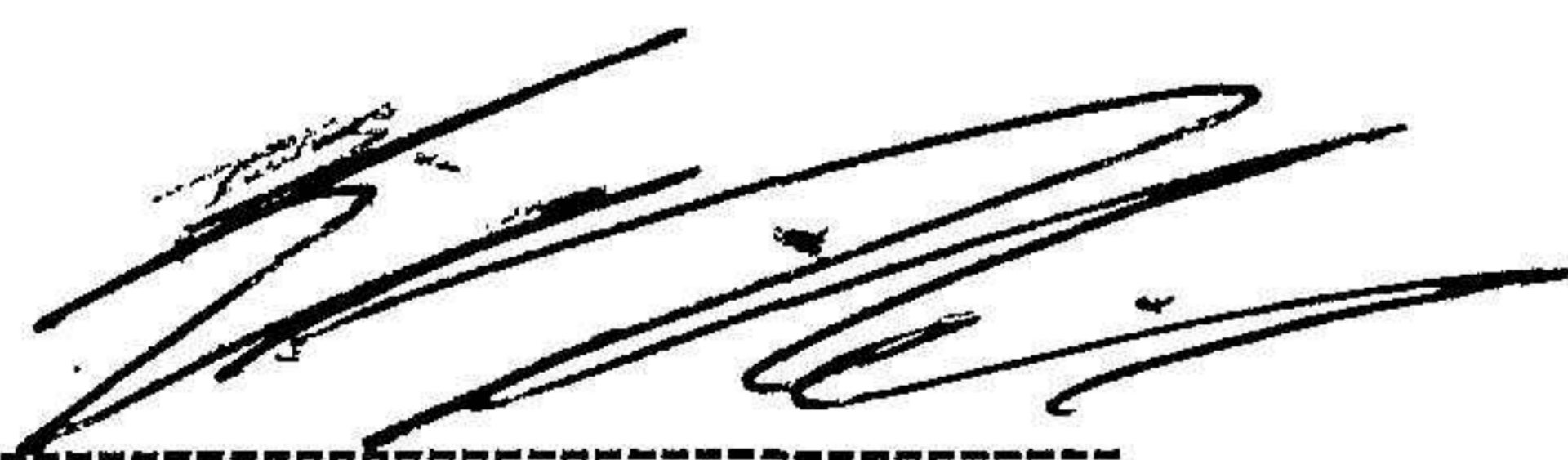
Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uluma Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Erik Diedrich, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Uluma Fastighetsbolag AB
556615-4455
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Uluma Fastighetsbolag 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler och lägenheter i Strömstads kommun.

Majoritetsägare av företaget är Bohus BidCo AB, 559367-4327 som äger 51% av aktierna i företaget.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Ägarförhållanden:

Namn	Antal aktier	Antal röster
Agneta Ogbonnaya Björnsvik	245	245
Robert Ogbonnaya	245	245
Stina Ogbonnaya	245	245
Detality Organics AB	245	245
Bohus BidCo AB	1 020	1 020

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 345	2 146	2 340	3 665
Resultat efter finansiella poster	1 617	1 271	1 769	2 497
Soliditet (%)	94,2	95,6	96,2	95,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningsökningen beror på att bolagets primära hyresgäst hade reducerad hyra under den period som hyresgästen var under rekonstruktion år 2022-2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 032 609	1 828 653	17 981 262
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-899 000		-899 000
Balanseras i ny räkning			1 828 653	-1 828 653	0
Årets resultat				1 268 825	1 268 825
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	16 962 262	1 268 825	18 351 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 962 262
årets vinst	1 268 825
	18 231 087
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (317 kronor per aktie)	634 000
i ny räkning överföres	17 597 087
	18 231 087

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025081103477

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 344 690

2 146 052

Övriga rörelseintäkter

10 329

0

3 355 019

2 146 052

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 436 546

-618 715

Personalkostnader

2

-238 863

-168 223

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-110 275

-102 526

-1 785 684

-889 464

Rörelseresultat

1 569 335

1 256 588

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

3

12 000

18 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

45 778

104

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 608

-3 347

47 170

14 757

Resultat efter finansiella poster

1 616 505

1 271 345

Bokslutsdispositioner

0

1 050 000

Resultat före skatt

1 616 505

2 321 345

Skatt på årets resultat

-347 680

-492 692

Årets resultat

1 268 825

1 828 653

2025081103478

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 113 127

3 212 722

Inventarier, verktyg och installationer

5

95 216

105 895

3 208 343

3 318 617

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

0

0

Andra långfristiga fordringar

7

0

0

0

0

Summa anläggningstillgångar

3 208 343

3 318 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

129 786

534 219

Aktuella skattefordringar

252 931

0

Övriga fordringar

100 092

901 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

165 428

133 820

648 237

1 569 350

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

12 836 108

12 836 108

12 836 108

12 836 108

Kassa och bank

2 855 055

1 081 161

Summa omsättningstillgångar

16 339 400

15 486 619

SUMMA TILLGÅNGAR

19 547 743

18 805 236

2025081103479

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 962 262

16 032 609

Årets resultat

1 268 825

1 828 653

18 231 087

17 861 262

Summa eget kapital

18 351 087

17 981 262

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

148 910

125 502

Summa avsättningar

148 910

125 502

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 174

86 328

Aktuella skatteskulder

0

129 707

Övriga skulder

193 924

169 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

816 648

313 267

Summa kortfristiga skulder

1 047 746

698 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 547 743

18 805 236

2025081103480

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnader	.
Stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Övrigt	10 år
Hyreshus	.
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	25 år
Övrigt	15-30 år
Småhus	.
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	25-33 år
Övrigt	10-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och

ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Räntor	12 000	18 000
	12 000	18 000

2025081103484

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 864 407	6 864 407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 864 407	6 864 407
Ingående avskrivningar	-3 651 685	-3 550 049
Årets avskrivningar	-99 596	-101 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 751 281	-3 651 685
Utgående redovisat värde	3 113 126	3 212 722

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 386	172 945
Inköp	0	106 785
Försäljningar/utrangeringar	0	-81 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 386	198 386
Ingående avskrivningar	-92 491	-172 945
Försäljningar/utrangeringar	0	81 344
Årets avskrivningar	-10 679	-890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 170	-92 491
Utgående redovisat värde	95 216	105 895

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 836 107
Omklassificeringar	0	-12 836 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	900 000
Omklassificeringar	0	-900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	125 502	102 508
Årets avsättningar	23 408	22 994
	148 910	125 502

Strömstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Nylén
Ordförande

Erik Diedrich

Michelle Johansson

Jonas Hultén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

2025081103485

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 18:16:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lef Mattias Celind

Mattias Celind

Partner

Leveranskanal: E-post

ULUMA FASTIGHETSBOLAG AB 556614-4455 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 13:59:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS NYLÉN

Magnus Nylén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 11:49:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Diedrich

Erik Diedrich

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 13:24:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Michelle Johansson

Michelle Johansson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 13:01:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Torbjörn Hultén

Jonas Hultén

Leveranskanal: E-post

2025081103486

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uluma Fastighetsbolag AB, org.nr 556615-4455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uluma Fastighetsbolag AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uluma Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uluma Fastighetsbolag AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uluma Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uluma Fastighetsbolag AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uluma Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Trollhättan den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 18:17:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lef Mattias Celind

Mattias Celind

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025081103489