

ÅRSREDOVISNING

för

Ullvägen Fastighets AB

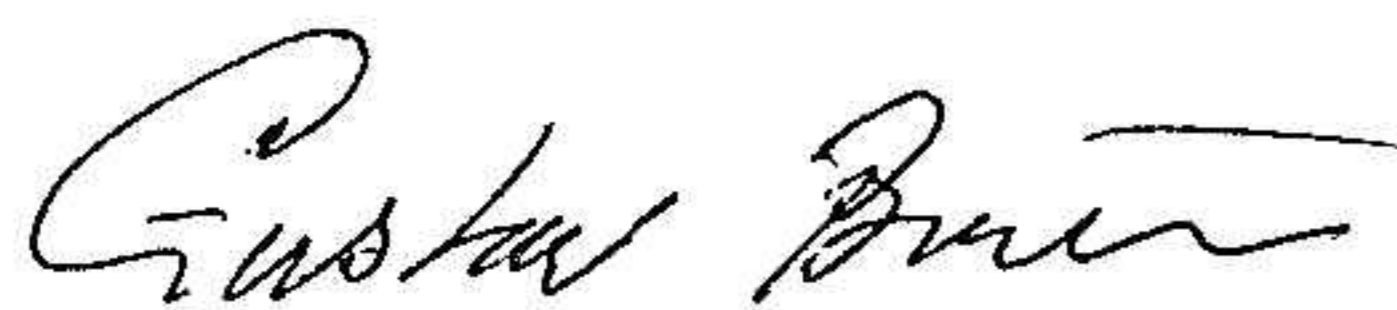
Org.nr. 559221-6054

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Ullvägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma den *23-05-25*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hudiksvall *23-05-25*



.....
Gustav Björke

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av kontorslokaler på fastigheten Hudiksvall Ullsätter 2:52.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	275 002	277 500	85 824
Res. efter finansiella poster	77 358	96 202	-85 273
Res. i % av nettoomsättningen	28,13	34,66	-99,35
Balansomslutning	3 694 647	3 761 492	3 559 475
Soliditet (%)	1,44	1,36	1,42
Avkastning på eget kapital (%)	147,44	188,44	-337,22
Avkastning på totalt kapital (%)	4,80	4,99	2,92
Kassalikviditet (%)	23,07	25,56	76,49

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GB Holding AB, Org.nr 556975-1315.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	0	573	573
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	50 000	0	0	573	573
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			573	-573	0
Årets vinst				955	955
Justerade belopp vid årets ingång	50 000	0	573	955	1 528
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			955	-955	0
Årets vinst				1 874	1 874
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 528	1 874	3 402

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 528
årets vinst	1 874
	<u>3 402</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	3 402
	<u>3 402</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062230828

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	275 002	277 500
Övriga rörelseintäkter		5 000	-5 000
		<u>280 002</u>	<u>272 500</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-35 504	-29 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 284	-60 037
		<u>-100 788</u>	<u>-89 838</u>
Rörelseresultat		179 214	182 662
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 856	-86 460
		<u>-101 856</u>	<u>-86 460</u>
Resultat efter finansiella poster		77 358	96 202
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-95 000
		<u>-75 000</u>	<u>-95 000</u>
Resultat före skatt		2 358	1 202
Skatt på årets resultat	4	-484	-247
Årets resultat		<u>1 874</u>	<u>955</u>

2023062230829

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

3 408 1923 473 476

3 408 192

3 473 476

Summa anläggningstillgångar

3 408 192

3 473 476

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

26 563

32 813

Övriga fordringar

145 911133 972

172 474

166 785

Kassa och bank

Kassa och bank

113 981121 231**Summa kassa och bank**

113 981

121 231

Summa omsättningstillgångar

286 455

288 016

SUMMA TILLGÅNGAR**3 694 647****3 761 492**

20230622230830

Ullvägen Fastighets AB

Org.nr. 559221-6054

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 528

573

Årets resultat

1 874

955

3 402

1 528

Summa eget kapital

53 402

51 528

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

2 399 988

0

Övriga skulder

0

2 583 325

Summa långfristiga skulder

2 399 988

2 583 325

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Skulder till koncernföretag

961 541

869 644

Aktuell skatteskuld

26 781

9 491

Övriga skulder

10 431

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 500

47 500

Summa kortfristiga skulder

1 241 257

1 126 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 694 647

3 761 492

2023062230831

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper förutom att fastigheten har delats upp i komponenter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaden har delats upp i komponenter. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	50
Tak	50
Fasad	10
Installationer	20

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

Noter till resultaträkningen

2023062230833	Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
		Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.		
	Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
		Aktuell skatt	-484	-247
			-484	-247
		<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
		Resultat före skatt	2 358	1 202
		Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-486	-248
		Skatteeffekt av:		
		Ej avdragsgilla kostnader	-0	0
		Avrundningsdifferens	2	1
		Summa	-484	-247

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 551 747	3 022 673
	Försäljningar/utrangeringar	0	529 074
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 551 747	3 551 747
	Ingående avskrivningar	-78 271	-18 234
	Årets avskrivningar	-65 284	-60 037
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 555	-78 271
	Utgående redovisat värde	3 408 192	3 473 476
	Redovisat värde byggnader	3 120 692	3 185 976
	Redovisat värde mark	287 500	287 500
		3 408 192	3 473 476
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till kreditinstitut	2 399 988	2 583 325
	Amortering inom 2 till 5 år	800 016	800 016
	Amortering efter 5 år	1 599 972	1 783 309
	Summa amortering efter 5 år	3 199 944	1 783 309

NOTER

Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 2 599 992 kronor (fg år 2 783 329 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	2 399 988	2 583 325
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	200 004	200 004
	Skulder till koncernföretag	0	869 644

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000
	Skulder för vilka säkerheter ställts		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 599 992	2 783 329

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GB Holding AB, Org.nr 556975-1315.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

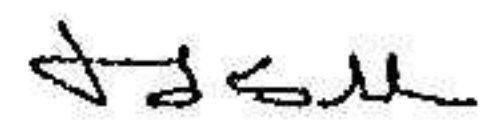
Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

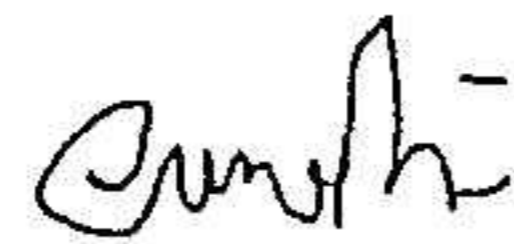
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Hudiksvall



Thord Sandahl



Gustav Björke

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022-Ullvägen Fastighets AB

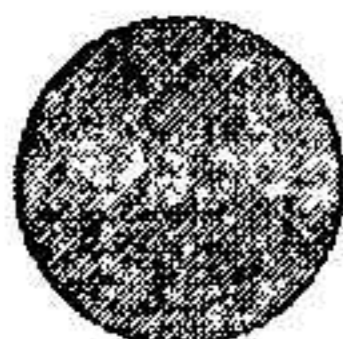
Unikt dokument-id:

e238c8ec-2335-4eb5-a29a-63aa422aad4a

Dokumentets fingeravtryck:

e7494e7f428eb08067780b5110db6aa0e57de3aa7155cfbd9a5c1238ce48bd84e777290a3e9270130f94
2da24a65a4d6897094a7e714c6cbfbf1ef6b406f8142

Undertecknare



Thord Sandahl

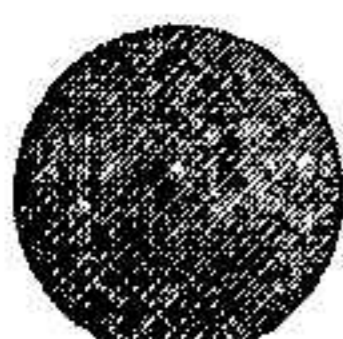
E-post: thord.sandahl@sandahls.com

Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 85.230.150.231

Undertecknad med BankID: Thord
Sandahl (195607262515)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 12:00:00 UTC



Gustav Björke

E-post: gustav@halsingeschakt.se

Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone)

IP nummer: 92.32.164.26

Undertecknad med BankID: GUSTAV
BJÖRKE (196507247515)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 15:00:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-25 15:00:00 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062230835