

**Årsredovisning för**  
**Uleberg Nedergård AB**

556924-7454

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. 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**

Filip Hansson  
Styrelseledamot

2023-03-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Uleberg Nedergård AB, 556924-7454, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Sotenäs Kommun, Västra Götalands län, äger och förvaltar fastigheten Uleberg 2:336 i Hunnebostrand.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 479 316   | 491 059   | 511 072   | 709 994             |
| Rörelseresultat                   | 182 009   | 44 460    | 331 985   | 374 264             |
| Resultat efter finansiella poster | 131 399   | 2 202     | 298 002   | 319 196             |
| Rörelsemarginal %                 | 38        | 9,1       | 65        | 52,7                |
| Balansomslutning                  | 2 343 372 | 2 332 959 | 2 416 877 | 2 067 222           |
| Soliditet %                       | 37,9      | 34,2      | 33,9      | 27,2                |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans         | 100 000           | 719 621                | -22 738        |
| Balanseras i ny räkning |                   | -22 738                | 22 738         |
| Årets resultat          |                   |                        | 91 424         |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>100 000</b>    | <b>696 883</b>         | <b>91 424</b>  |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr<br>2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|--|---|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |   |
| Balanserat resultat  | 696 882                                   |
| Årets resultat   | 91 424                                    |
| <b>Medel att disponera</b>                                       | <b>788 306</b>                            |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |   |
| Balanseras i ny räkning  | 788 306                                   |
| <b>Summa</b>   | <b>788 306</b>                            |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 479 316                            | 491 059                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 678                                | 2 373                              |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>479 994</b>                     | <b>493 432</b>                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -249 934                           | -387 621                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -48 051                            | -61 351                            |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-297 985</b>                    | <b>-448 972</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>182 009</b>                     | <b>44 460</b>                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -50 610                            | -42 258                            |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-50 610</b>                     | <b>-42 258</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>131 399</b>                     | <b>2 202</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>131 399</b>                     | <b>2 202</b>                       |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -39 975                            | -24 940                            |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-39 975</b>                     | <b>-24 940</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>91 424</b>                      | <b>-22 738</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 1 876 323         | 1 902 195         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 3          | 82 873            | 104 029           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 48 082            | 49 105            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>2 007 278</b>  | <b>2 055 329</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                       |            | 12 631            | 25 499            |
| Andra långfristiga fordringar                  | 5          | 13 500            | 13 500            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>26 131</b>     | <b>38 999</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>2 033 409</b>  | <b>2 094 328</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 26 193            | 41 806            |
| Aktuell skattefordran                          |            | 42 438            | 52 019            |
| Övriga fordringar                              |            | 162 557           | 109 507           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 31 885            | 29 402            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>263 073</b>    | <b>232 734</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 46 890            | 5 897             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>46 890</b>     | <b>5 897</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>309 963</b>    | <b>238 631</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>2 343 372</b>  | <b>2 332 959</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 696 882           | 719 621           |
| Årets resultat                               |            | 91 424            | -22 738           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>788 306</b>    | <b>696 883</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>888 306</b>    | <b>796 883</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 1 214 332         | 1 319 405         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 214 332</b>  | <b>1 319 405</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 109 836           | 113 340           |
| Leverantörsskulder                           |            | 12 113            | 27 029            |
| Övriga skulder                               |            | 72 257            | 51 602            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 46 528            | 24 700            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>240 734</b>    | <b>216 671</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 343 372</b>  | <b>2 332 959</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

|                                   | År    |
|-----------------------------------|-------|
| Byggnader                         | 20-42 |
| Byggnadsinventarier (reningsverk) | 20    |

##### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader samt byggnadsinventarier:

## Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 2 371 675        | 2 371 675        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>2 371 675</b> | <b>2 371 675</b> |
| Ingående avskrivningar               | -469 480         | -410 915         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -25 872          | -58 565          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-495 352</b>  | <b>-469 480</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>1 876 323</b> | <b>1 902 195</b> |

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 105 792        |                |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Inköp                                     |                | 105 792        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>105 792</b> | <b>105 792</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -1 763         |                |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                |                |
| Årets avskrivningar                       | -21 156        | -1 763         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-22 919</b> | <b>-1 763</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>82 873</b>  | <b>104 029</b> |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 51 151        | 51 151        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>51 151</b> | <b>51 151</b> |
| Ingående avskrivningar               | -2 046        | -1 023        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |               |               |
| Årets avskrivningar                  | -1 023        | -1 023        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-3 069</b> | <b>-2 046</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>48 082</b> | <b>49 105</b> |

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 13 500        |               |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |               |
| Tillkommande fordringar                   |               | 13 500        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>13 500</b> | <b>13 500</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>13 500</b> | <b>13 500</b> |

## Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 760 000    | 856 000    |

## Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i>          | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 2 200 000        | 2 200 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>2 200 000</b> | <b>2 200 000</b> |

## Underskrifter

Hunnebostrand

*Filip Hansson*  
Filip Hansson  
Styrelseledamot

2023-03-27  
Datum