

# Årsredovisning

för

## Ulvsätters Fastighets Aktiebolag

556613-2717

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.

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:

Karin Thedéen, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Ulvstätters Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företagets verksamhet är att förvalta egna fastigheter. Fastighetsbeståndet består för närvarande av en industrifastighet i Hallsberg.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 393	3 331	3 313	3 137
Resultat efter finansiella poster	419	251	419	253
Soliditet (%)	81,4	80,1	82,5	91,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	2 751 053	200 848	<b>3 191 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			200 848	-200 848	<b>0</b>
Årets resultat				333 789	<b>333 789</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>2 951 901</b>	<b>333 789</b>	<b>3 525 690</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 951 901
årets vinst	333 789
	<b>3 285 690</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	3 085 690
	<b>3 285 690</b>

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.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 392 740	3 330 911
Övriga rörelseintäkter		0	1 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 392 740</b>	<b>3 332 315</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 677 550	-1 556 029
Personalkostnader	2	-1 071 609	-1 234 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 755	-296 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 985 914</b>	<b>-3 086 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>406 826</b>	<b>245 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 375	4 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 707	253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 082</b>	<b>5 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>418 908</b>	<b>250 840</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>418 908</b>	<b>250 840</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 119	-49 992
<b>Årets resultat</b>		<b>333 789</b>	<b>200 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 421 910	1 642 662
Inventarier, verktyg och installationer	4	157 924	35 839
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 579 834</b>	<b>1 678 501</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	125 000	175 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 704 834</b>	<b>1 853 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		292 497	352 983
Övriga fordringar		258 510	345 771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>551 007</b>	<b>698 754</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 074 063	1 430 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 074 063</b>	<b>1 430 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 625 070</b>	<b>2 129 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 329 904</b>	<b>3 982 711</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	200 000	200 000
Reservfond	40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 951 901	2 751 053
Årets resultat	333 789	200 848
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 285 690</b>	<b>2 951 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 525 690</b>	<b>3 191 901</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	143 634	163 288
Övriga skulder	154 229	97 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	506 351	529 715
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>804 214</b>	<b>790 810</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**4 329 904**

**3 982 711**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 352 270	6 352 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 352 270</b>	<b>6 352 270</b>
Ingående avskrivningar	-4 709 608	-4 488 856
Årets avskrivningar	-220 752	-220 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 930 360</b>	<b>-4 709 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 421 910</b>	<b>1 642 662</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 169	646 169
Inköp	138 088	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>784 257</b>	<b>646 169</b>
Ingående avskrivningar	-610 330	-534 808
Årets avskrivningar	-16 003	-75 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-626 333</b>	<b>-610 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 924</b>	<b>35 839</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	550 000
Avgående fordringar	-50 000	-325 000
Omklassificeringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Elin Janegren, Ludvig & Co

Hallsberg 2024-06-11

*Karin Thedéen*  
Karin Thedéen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

*Elin Viitanen*  
Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulvsätters Fastighets Aktiebolag  
Org.nr 556613-2717

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulvsätters Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulvsätters Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Ulvsätters Fastighets Aktiebolag 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. 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 Ulvsätters Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 Ulvsätters Fastighets Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2024-06-13

*Elin Viitanen*

---

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor