

Årsredovisning

för

Ulf Hultin AB

556285-2847

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Hultin AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tumba 2024-03-12

Ulf Hultin

Styrelsen för Ulf Hultin AB 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 314	3 030	2 966	2 905
Resultat efter finansiella poster	405	465	413	539
Soliditet (%)	49	49	40	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 537 361	452 986	8 110 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-195 250		-195 250
Balanseras i ny räkning			452 986	-452 986	0
Årets resultat				421 161	421 161
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 795 097	421 161	8 336 258

AL

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 795 097
årets vinst	421 161
	8 216 258

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 325
i ny räkning överföres	8 011 933
	8 216 258

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:

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet. Soliditeten bedöms trots minskningen vara betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet under nästkommande räkenskapsår kommer att bedrivas med god lönsamhet. Även likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Hyresintäkter		3 313 817	3 030 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 313 817	3 030 124
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-411 073	-379 380
Övriga externa kostnader		-390 932	-405 334
Personalkostnader	3	-870 257	-743 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 458	-671 930
Summa rörelsekostnader		-2 391 720	-2 200 424
Rörelseresultat		922 097	829 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 322	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 119	-364 429
Summa finansiella poster		-516 797	-364 317
Resultat efter finansiella poster		405 300	465 383
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		24 000	-23 000
Förändring av överavskrivningar		109 979	132 902
Summa bokslutsdispositioner		133 979	109 902
Resultat före skatt		539 279	575 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-118 118	-122 299
Årets resultat		421 161	452 986

ML

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	16 775 462	17 299 790
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	14 794
Inventarier, verktyg och installationer	6	275 014	205 817
Summa materiella anläggningstillgångar		17 050 476	17 520 401

Summa anläggningstillgångar

17 050 476

17 520 401

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		132 996	130 125
Övriga fordringar		52 015	47 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 664	35 304
Summa kortfristiga fordringar		222 675	213 210

Kassa och bank

Kassa och bank		1 891 730	1 250 104
Summa kassa och bank		1 891 730	1 250 104
Summa omsättningstillgångar		2 114 405	1 463 314

SUMMA TILLGÅNGAR

19 164 881

18 983 715

ML

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 795 097

7 537 361

Årets resultat

421 161

452 986

Summa fritt eget kapital

8 216 258

7 990 347

Summa eget kapital

8 336 258

8 110 347

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 140 746

1 164 746

Akkumulerade överavskrivningar

76 332

186 311

Summa obeskattade reserver

1 217 078

1 351 057

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 019 000

3 544 500

Övriga skulder

7 509 348

5 049 415

Summa långfristiga skulder

8 528 348

8 593 915

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

66 000

66 000

Leverantörsskulder

11 225

4 374

Övriga skulder

530 323

434 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

475 649

423 170

Summa kortfristiga skulder

1 083 197

928 396

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 164 881

18 983 715

ML

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- & maskin inventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år
Hysesgästanpassningar	5-10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 680 744	24 680 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 680 744	24 680 744
Ingående avskrivningar	-7 380 954	-6 856 626
Årets avskrivningar	-524 328	-524 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 905 282	-7 380 954
Utgående redovisat värde	16 775 462	17 299 790

ML

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	863 974	863 974
Försäljningar/utrangeringar	-22 756	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	841 218	863 974
Ingående avskrivningar	-849 180	-834 387
Försäljningar/utrangeringar	22 756	
Årets avskrivningar	-14 794	-14 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-841 218	-849 180
Utgående redovisat värde	0	14 794

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 643 510	1 643 510
Inköp	249 533	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 893 043	1 643 510
Ingående avskrivningar	-1 437 693	-1 304 884
Årets avskrivningar	-180 336	-132 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 618 029	-1 437 693
Utgående redovisat värde	275 014	205 817

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 825 500
	0	2 825 500

ill

2024031409261

Ulf Hultin AB
Org.nr 556285-2847

8 (8)

Tumba 2024-03-12



Ulf Hultin

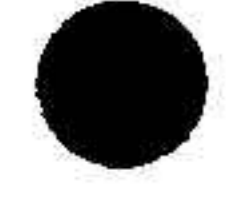
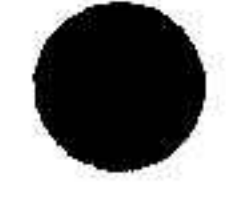
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12



Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor

2024031409262



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulf Hultin AB
Org.nr 556285-2847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Hultin AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Hultin ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Hultin AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

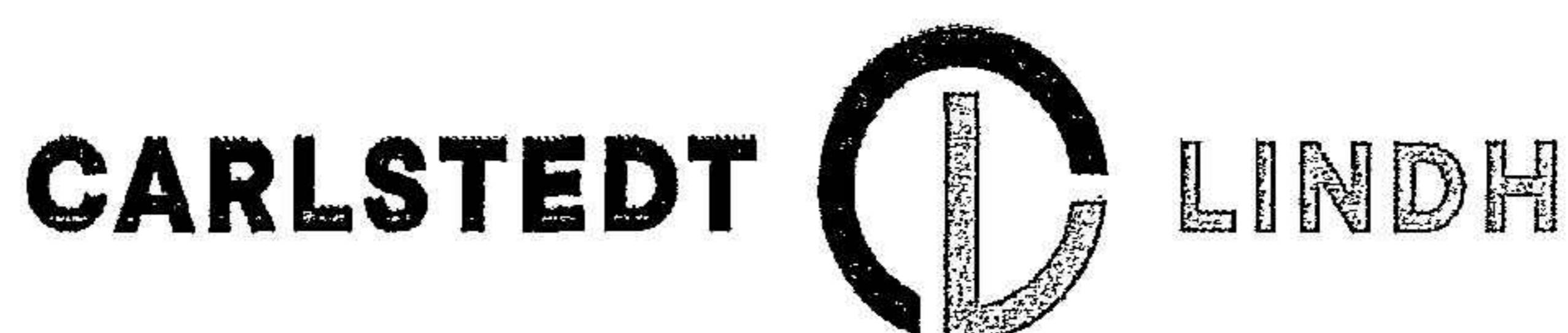
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 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 Ulf Hultin AB 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Hultin AB enligt god revisorsd 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Södertälje 2024-03-12



Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor