

Årsredovisning

för

Ulseröds Fastighetshotell AB

559163-9850

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulseröds Fastighetshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lysekil den 22 maj 2024

Forbjörn Johansson

Årsredovisning

för

Ulseröds Fastighetshotell AB

559163-9850

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Ulseröds Fastighetshotell 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Lysekilsområdet.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

4 Sleep & Repeat AB har under räkenskapsåret köpt 350 av bolagets 1000 aktier av Havsbadet Förvaltning & Fastighetsskötsel AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 235	2 225	1 889	1 700
Resultat efter finansiella poster	182	465	299	375
Soliditet (%)	15	16	16	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 680 000	243 382	3 200	1 976 582
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 200	-3 200	0
Återföring av uppskrivningsfond		-80 000			-80 000
Årets resultat				13 406	13 406
Belopp vid årets utgång	50 000	1 600 000	246 582	13 406	1 909 988

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	246 582
årets vinst	13 406
	259 988

disponeras så att i ny räkning överföres	259 988
	259 988

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.

Nettoomsättning	2 235 102	2 225 257
Övriga rörelseintäkter	0	10 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 235 102	2 235 673

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 071 926	-1 039 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-604 160	-540 964
Summa rörelsekostnader	-1 676 086	-1 580 882
Rörelseresultat	559 016	654 791

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 127	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	-378 249	-190 211
Summa finansiella poster	-377 122	-190 170
Resultat efter finansiella poster	181 894	464 621

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-390 000
Förändring av överavskrivningar	-159 964	-76 423
Summa bokslutsdispositioner	-159 964	-466 423
Resultat före skatt	21 930	-1 802

Skatter

Skatt på årets resultat	-8 524	5 002
Årets resultat	13 406	3 200

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	11 902 865	12 425 451
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 047 906	559 480
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 451 200	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 401 971	12 984 931

Summa anläggningstillgångar

14 401 971

12 984 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		497 542	310 850
Övriga fordringar		497 107	125 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	157 312
Summa kortfristiga fordringar		994 649	593 673

Kassa och bank

Kassa och bank		77 745	131 124
Summa kassa och bank		77 745	131 124
Summa omsättningstillgångar		1 072 394	724 797

SUMMA TILLGÅNGAR

15 474 365

13 709 728

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 600 000

1 680 000

Summa bundet eget kapital

1 650 000

1 730 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

246 582

243 382

Årets resultat

13 406

3 200

Summa fritt eget kapital

259 988

246 582

Summa eget kapital

1 909 988

1 976 582

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

141 000

141 000

Akkumulerade överavskrivningar

297 651

137 687

Summa obeskattade reserver

438 651

278 687

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

6 028 910

5 287 755

Summa långfristiga skulder

6 028 910

5 287 755

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

375 004

323 500

Leverantörsskulder

964 775

7 001

Skulder till koncernföretag

5 187 604

5 288 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

569 433

547 855

Summa kortfristiga skulder

7 096 816

6 166 704

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 474 365

13 709 728

Noter

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	5-10 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 084 430	11 841 085
Inköp	0	243 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 084 430	12 084 430
Ingående avskrivningar	-1 338 979	-902 360
Årets avskrivningar	-442 586	-436 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 781 565	-1 338 979
Ingående uppskrivningar	1 680 000	1 760 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 600 000	1 680 000
Utgående redovisat värde	11 902 865	12 425 451

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 107	316 510
Inköp	650 000	432 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 399 107	749 107
Ingående avskrivningar	-189 627	-85 282
Årets avskrivningar	-161 574	-104 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 201	-189 627
Utgående redovisat värde	1 047 906	559 480

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 451 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 451 200	0
Utgående redovisat värde	1 451 200	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 528 894	3 993 755
	4 528 894	3 993 755

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 403 914 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 028 910	5 287 755
	6 028 910	5 287 755
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	375 004	323 500
	375 004	323 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lysekil den 22 maj 2024



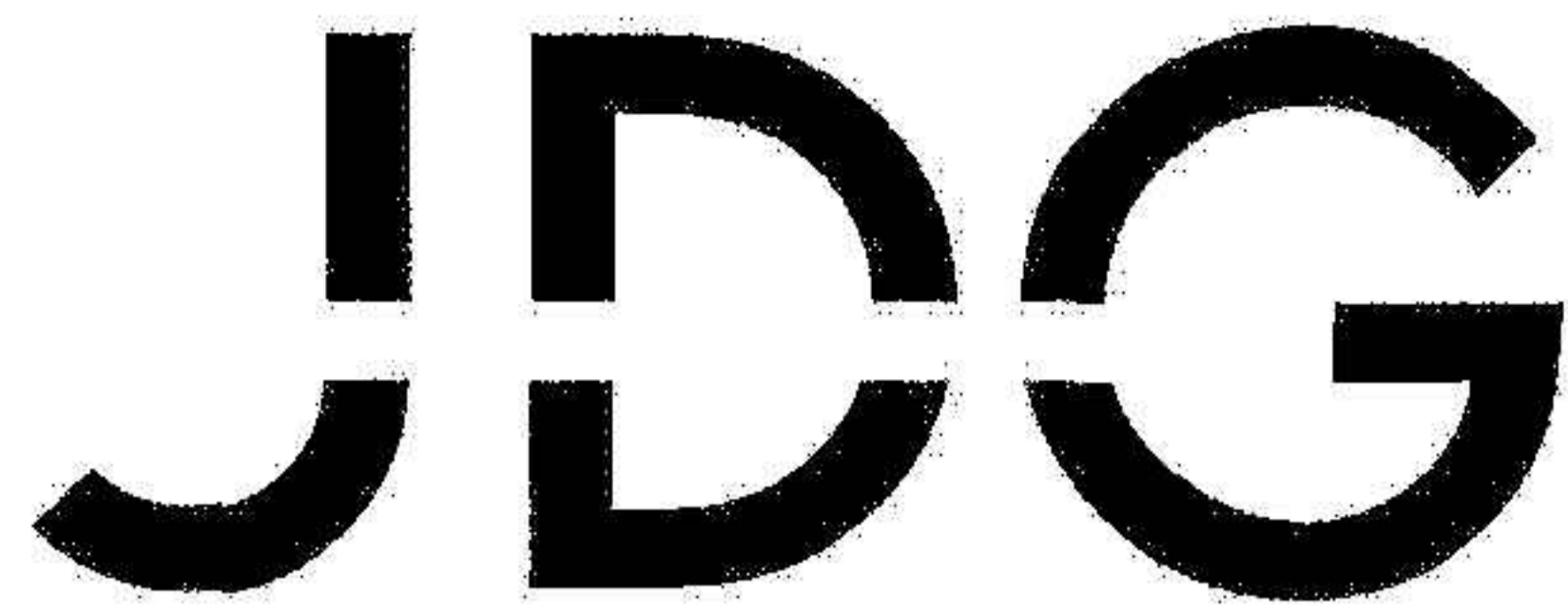
Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024



Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

2024052719109



REVISION & REDOVISNING

2024052719110

1 (2)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ulseröds Fastighetshotell AB
Org.nr 559163-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulseröds Fastighetshotell AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulseröds Fastighetshotell 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulseröds Fastighetshotell AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ulseröds Fastighetshotell 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulseröds Fastighetshotell 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 22 maj 2024


Daniel Linsten
Auktoriserad revisor