

# Årsredovisning

för

## Flerfam i Ulricehamn AB

556861-5115

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Flerfam i Ulricehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 5 april 2023



Linda Ståhl

**Årsredovisning**  
för  
**Flerfam i Ulricehamn AB**

556861-5115

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Karin Karlsson

Styrelsen och verkställande direktören för Flerfam i Ulricehamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Byggförvaltning 6 AB, 556797-0545). Moderbolag för hela koncernen är Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB, 559203-3608, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 502       | 5 274       | 5 193       | 5 080       | 4 920       |
| Resultat efter finansiella poster | -142        | -134        | -35         | 26          | 518         |
| Balansomslutning                  | 49 242      | 50 062      | 27 637      | 35 677      | 37 996      |
| Soliditet (%)                     | 5           | 6           | 11          | 9           | 8           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 953 381                      | -121 542                  | 2 881 839        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -121 542                       | 121 542                   | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | -186 093                  | -186 093         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 831 839</b>               | <b>-186 093</b>           | <b>2 695 746</b> |

Flerfam i Ulricehamn AB  
Org.nr 556861-5115

2 (10)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 831 839        |
| årets förlust    | -186 093         |
|                  | <b>2 645 746</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 645 746        |
|                        | <b>2 645 746</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                          |     | 5 502 417                 | 5 273 892                 |
| Förvaltningskostnader                    |     | -4 433 060                | -4 588 908                |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |     | <b>1 069 357</b>          | <b>684 984</b>            |
| Administrationskostnader                 | 1   | -699 988                  | -561 218                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>369 369</b>            | <b>123 766</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                            | 2   | 385 497                   | 61 944                    |
| Räntekostnader                           | 3   | -896 868                  | -320 106                  |
|  |     | <b>-511 371</b>           | <b>-258 162</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>-142 002</b>           | <b>-134 396</b>           |
| Bokslutsdispositioner                    | 4   | 0                         | 100 000                   |
| Skatt på årets resultat                  |     | -44 091                   | -87 146                   |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>-186 093</b>           | <b>-121 542</b>           |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 5 | 26 677 102        | 26 943 363        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6 | 0                 | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |   | 233 603           | 0                 |
|  |   | <b>26 910 705</b> | <b>26 943 363</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

26 910 705

26 943 363

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |  | 106 178           | 60 500            |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 21 339 049        | 22 231 845        |
| Aktuella skattefordringar                    |  | 751 706           | 721 394           |
| Övriga fordringar                            |  | 692               | 279               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 133 697           | 104 917           |
|  |  | <b>22 331 322</b> | <b>23 118 935</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

22 331 322

23 118 935

### SUMMA TILLGÅNGAR

49 242 027

50 062 298

Flerfam i Ulricehamn AB  
Org.nr 556861-5115

5 (10)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (50 000 kr med kvotvärde 1 kr)

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 831 839

2 953 381

Årets resultat

-186 093

-121 542

2 645 746

2 831 839

**Summa eget kapital**

2 695 746

2 881 839

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 573 012

1 548 420

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

42 975 000

43 875 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

472 978

323 473

Övriga skulder

271

868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

625 020

532 698

**Summa kortfristiga skulder**

1 998 269

1 757 039

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

49 242 027

50 062 298

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### *Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

##### *Ränteintäkter och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

##### *Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

##### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### *Inkomstskatter*

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas

bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

**Hysesfastighet:**

|  |           |
|--|-----------|
| Stommar                                    | 80-120 år |
| Tak, fasad, fönster                        | 40-60 år  |
| Kök, bad, inre ytskikt                     | 30 år     |
| Installationer, el, rör, ventilation, hiss | 40-60 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer    | 5-10 år   |

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 2 Ränteintäkter**

|                                   | 2022    | 2021   |
|-----------------------------------|---------|--------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 383 431 | 59 554 |
| Övriga ränteintäkter              | 2 066   | 2 390  |
|                                   | 385 497 | 61 944 |

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                    | 2022     | 2021     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0        | -166 918 |
| Övriga räntekostnader              | -896 868 | -153 188 |
|                                    | -896 868 | -320 106 |

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

|                                    | 2022 | 2021    |
|------------------------------------|------|---------|
| Aterföring från periodiseringsfond | 0    | 100 000 |
|                                    | 0    | 100 000 |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 33 879 084        | 33 087 963        |
| Inköp   | 393 000           | 791 121           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 272 084</b> | <b>33 879 084</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 935 721        | -6 274 313        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 12 000            | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -671 261          | -661 408          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 594 982</b> | <b>-6 935 721</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 677 102</b> | <b>26 943 363</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 261 664         | 380 789         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | -119 125        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>261 664</b>  | <b>261 664</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -261 664        | -380 789        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | 119 125         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-261 664</b> | <b>-261 664</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 39 375 000        | 41 175 000        |
|  | <b>39 375 000</b> | <b>41 175 000</b> |

Flerfam i Ulricehamn AB  
Org.nr 556861-5115

10 (10)

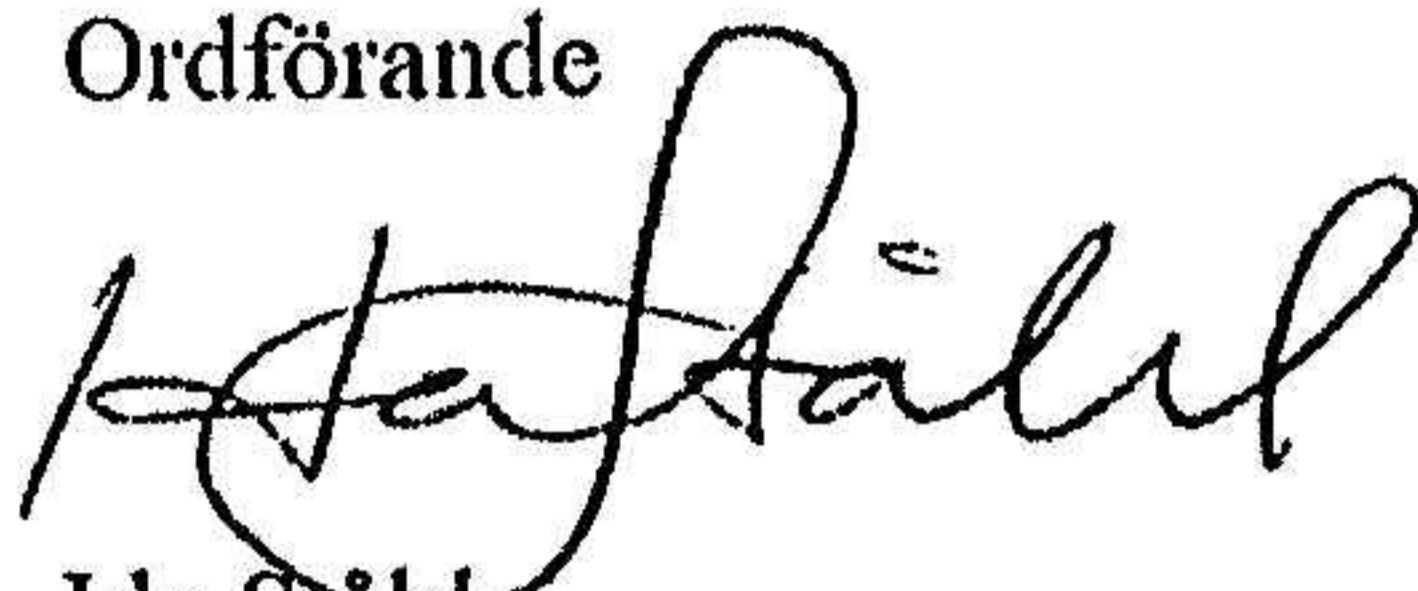
**Not 8 Ställda säkerheter**

|                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 000 000 | 45 000 000 |
|                        | 45 000 000 | 45 000 000 |

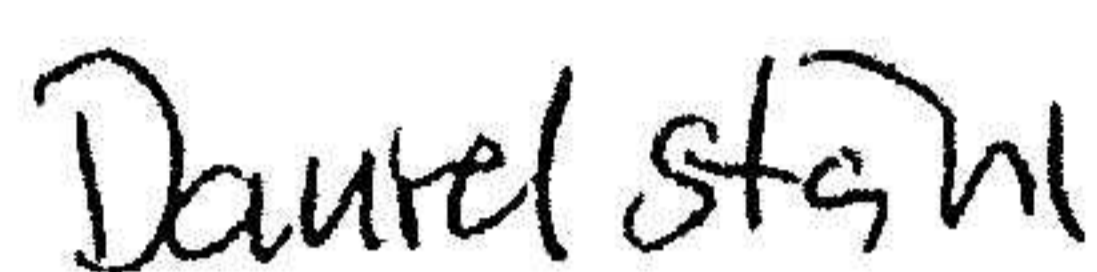
Ulricehamn den 5 april 2023



Linda Ståhl  
Ordförande



Ida Ståhl



Daniel Ståhl



Viktor Ståhl  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flerfam i Ulricehamn AB, org.nr 556861-5115

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flerfam i Ulricehamn AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flerfam i Ulricehamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Flerfam i Ulricehamn AB.

### 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 Flerfam i Ulricehamn 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Flerfam i Ulricehamn AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Flerfam i Ulricehamn AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 5 april 2023



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor