

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighets AB Ulricehamnsvägen (559150-9301)  
avger härmed följande årsredovisning.

### Förvaltningsberättelse

#### Ägarförhållanden

Fastighets AB Ulricehamnsvägen är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB (556626-1912) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB (556626-1920). Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget uppför 50 st hyresrättslägenheter samt lokaler och garageplatser i Hammarbyhöjden i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

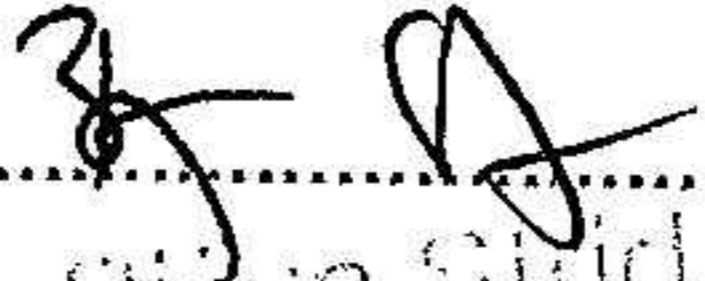
#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 31, 5 2024

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

  
..... 3, 6 2024  
Björn Ståhl

202406703109

## Förslag till vinstdisposition

*Belopp i kr*

---

---

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 80 226         |
| Årets resultat      | <u>-80 225</u> |
|                     | 0              |

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet ska disponeras enligt följande:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | <u>0</u> |
|                         | 0        |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024060703110

## Resultaträkning

| <i>belopp i kr</i>                         | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Hysesintäkter                              |     | 0                        | 0                        |
| Fastighetskostnader                        |     | -                        | -                        |
| <b>Driftöverskott</b>                      |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| Avskrivning på förvaltningsfastigheter     |     | -                        | -                        |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| Central administration och marknadsföring  |     | -                        | -                        |
| <b>Resultat från fastighetsförvaltning</b> |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>    |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 2   | 3                        | -                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3   | -80 229                  | -53 111                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-80 225</b>           | <b>-53 111</b>           |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>-80 225</b>           | <b>-53 111</b>           |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                    | 4   | -                        | -                        |
| <br>                                       |     |                          |                          |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-80 225</b>           | <b>-53 111</b>           |

202406070311

## Balansräkning

| <i>belopp i kr</i>                      | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |     |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |     |                  |                  |
| Pågående nybyggnad                      | 5   | 2 726 960        | 2 717 960        |
|   |     | <u>2 726 960</u> | <u>2 717 960</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |     | <b>2 726 960</b> | <b>2 717 960</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |     |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag           |     | -                | 84               |
| Förutbet. kostnader och uppl. intäkter  |     | -                | 21               |
|   |     | -                | 105              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |     | <b>-</b>         | <b>105</b>       |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |     | <b>2 726 960</b> | <b>2 718 065</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                     |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>              |     |                  |                  |
| Aktiekapital                            | 6   | 50 000           | 50 000           |
|   |     | <u>50 000</u>    | <u>50 000</u>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>               |     |                  |                  |
| Balanserad vinst eller förlust          |     | 80 226           | 53 111           |
| Årets resultat                          |     | -80 225          | -53 111          |
|   |     | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <b>Summa eget kapital</b>               |     | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>             |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                      |     | -                | 7 235            |
| Skuld till koncernbolag                 | 7   | 2 676 960        | 2 660 830        |
|   |     | <u>2 676 960</u> | <u>2 668 065</u> |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>       |     | <b>2 676 960</b> | <b>2 668 065</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |     | <b>2 726 960</b> | <b>2 718 065</b> |

2024060703112

## Rapport över förändring i eget kapital

|                                | BUNDET EGET KAPITAL | FRITT EGET KAPITAL  |                | SUMMA         |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------|
|                                | Aktiekapital        | Balanserat resultat | Årets resultat |               |
| <b>IB 2022-01-01</b>           | <b>50 000</b>       | <b>0</b>            | <b>0</b>       | <b>50 000</b> |
| <i>Balanseras i ny räkning</i> |                     | -                   | -              | 0             |
| <i>Aktieägartillskott</i>      |                     | 53 111              |                | 53 111        |
| <i>Årets resultat</i>          |                     |                     | -53 111        | -53 111       |
| <b>UB 2022-12-31</b>           | <b>50 000</b>       | <b>53 111</b>       | <b>-53 111</b> | <b>50 000</b> |
| <i>Balanseras i ny räkning</i> |                     | -53 111             | 53 111         | 0             |
| <i>Aktieägartillskott</i>      |                     | 80 226              |                | 80 226        |
| <i>Årets resultat</i>          |                     |                     | -80 225        | -80 225       |
| <b>UB 2023-12-31</b>           | <b>50 000</b>       | <b>80 226</b>       | <b>-80 225</b> | <b>50 000</b> |

## Redovisnings- och värderingsprinciper

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

---

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Mark                            | -  |
| Stomme och grund                | 100 år   |
| Stomkompletteringar/Innerväggar | 50 år  |
| Yttertak                        | 40 år  |
| Fasad                           | 50 år  |
| Badrum                          | 15 år  |
| Kök                             | 30 år  |
| Fönster                         | 50 år  |
| Stammar/Rör                     | 50 år  |
| Ventilation                     | 25 år  |
| El                              | 40 år  |
| Hiss                            | 25 år  |
| Hysesgästanpassning lokaler     | 10 år  |
| Restpost                        | 50 år  |
| Maskiner och inventarier        | Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler |

#### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Not 1 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter** **2023** **2022**

|                              |          |          |
|------------------------------|----------|----------|
| Koncerninterna ränteintäkter | 3        | -        |
|                              | <u>3</u> | <u>-</u> |

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2023** **2022**

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Koncerninterna räntekostnader | -80 229        | -53 111        |
|                               | <u>-80 229</u> | <u>-53 111</u> |

**Not 4 Skatt på årets resultat** **2023** **2022**

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Aktuell skatt  | -        | -        |
| Uppskjuten skatt   | -        | -        |
|  | -        | -        |
| <b>Avstämning av effektiv skattesats</b>                                 |          |          |
| Resultat före skatt enligt redovisningen                                 | -80 225  | -53 111  |
| <b>Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats</b>              | 16 526   | 10 941   |
| <b>Skatteeffekt av:</b>  |          |          |
| Korrigerig avseende tidigare taxeringsår                                 | -        | -        |
| Bokförda kostnader som inte ska dras av                                  | -16 526  | -10 941  |
| Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet | -        | -        |
| Bokförda intäkter som inte ska tas upp                                   | -        | -        |
| Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet  | -        | -        |
| Avytring delägarrätter   | -        | -        |
| <b>Redovisad skatt</b>   | <u>-</u> | <u>-</u> |

**Not 5 Pågående nybyggnad** **2023** **2022**

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 2 717 960        | 2 707 571        |
| Årets aktivering | 9 000            | 10 389           |
|                  | <u>2 726 960</u> | <u>2 717 960</u> |

**Not 6 Antal aktier och kvotvärde** **2023** **2022**

|                    |     |     |
|--------------------|-----|-----|
| Antal aktier       | 500 | 500 |
| Kvotvärde i kronor | 100 | 100 |

**Not 7 Skulder till koncernföretag** **2023** **2022**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Skuld till Einar Mattsson Fastighets AB | 2 676 889        | 2 660 830        |
| Skuld till Einar Mattsson Projekt AB    | 71               | -                |
|   | <u>2 676 960</u> | <u>2 660 830</u> |

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2023** **2022**

|                      |      |      |
|----------------------|------|------|
| Ställda säkerheter   | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

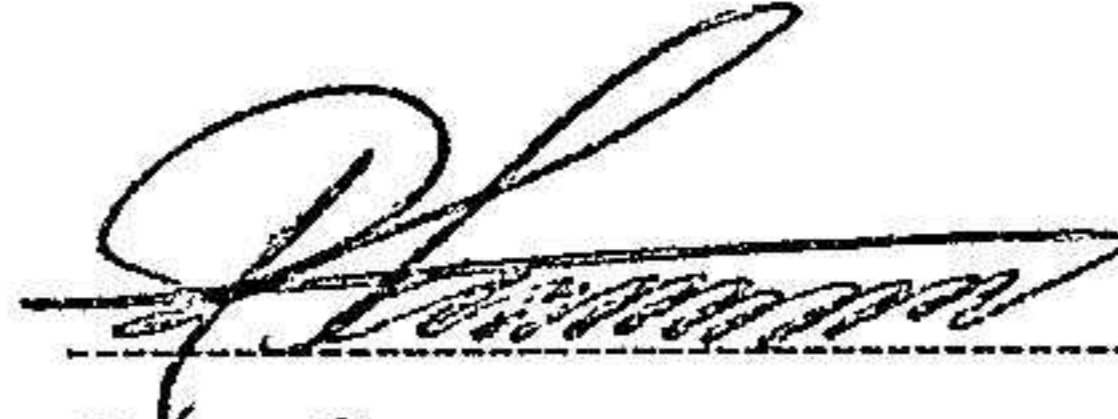
2024060703115

Stockholm  
2024 - 05 - 21



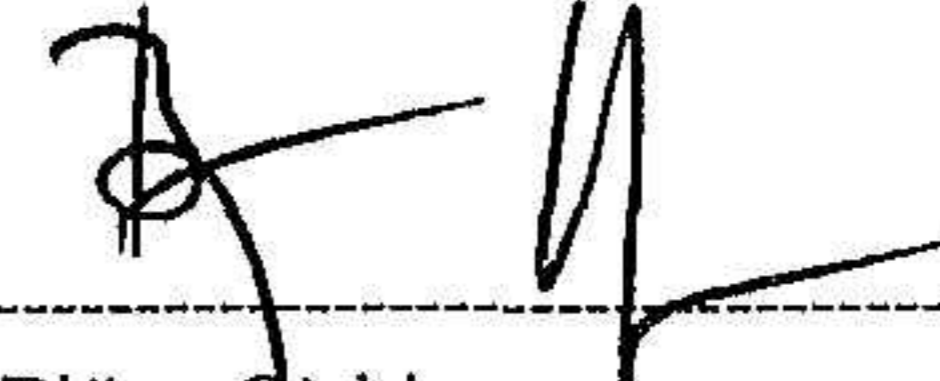
Stefan Ränk  
Ordförande

Stockholm  
2024 - 05 - 21



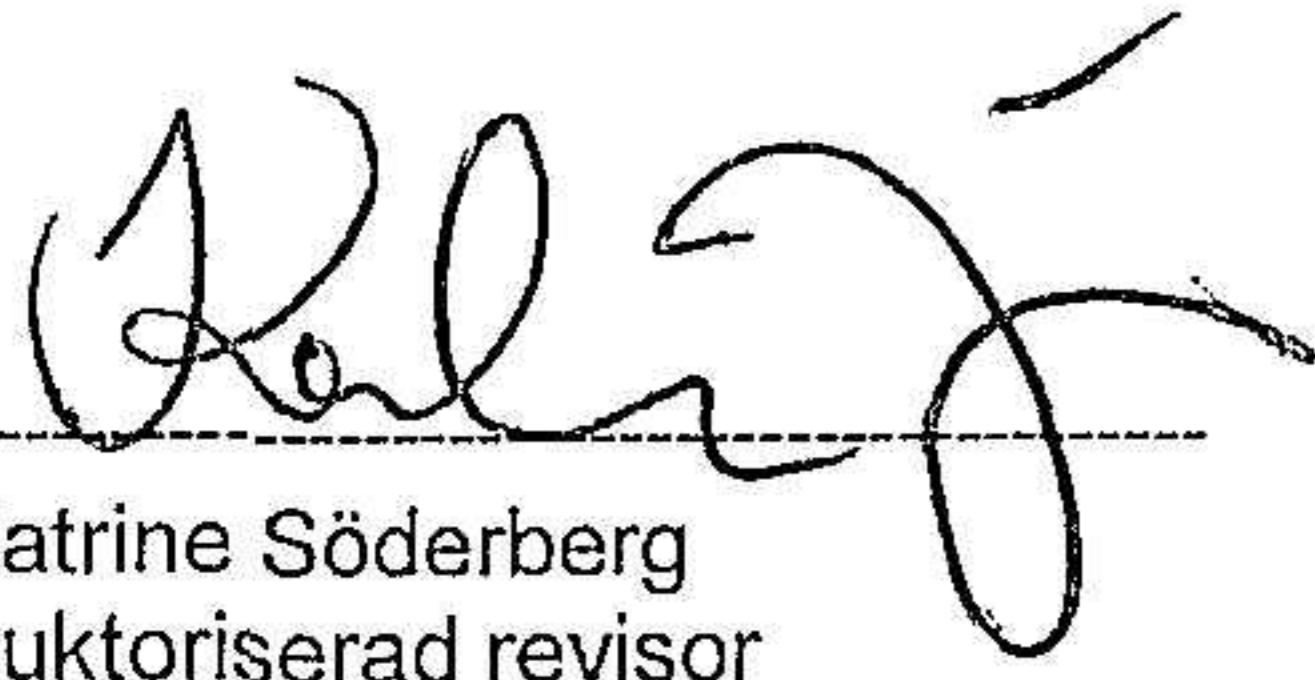
Peter Svensson  
Verkställande direktör

Stockholm  
2024 - 05 - 21

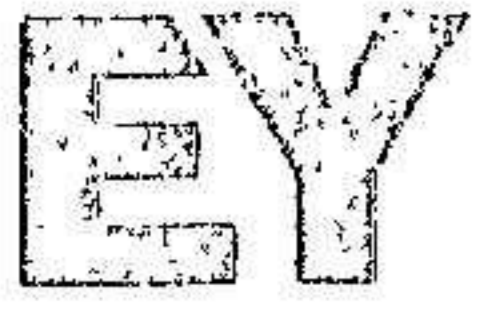


Björn Strid  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

202406070316

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ulricehamnsvägen, org.nr 559150-9301

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ulricehamnsvägen för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ulricehamnsvägens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ulricehamnsvägen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

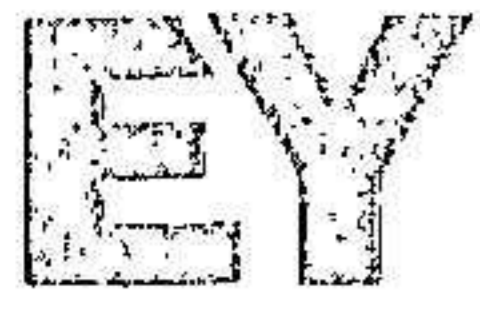
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024060703117

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighets AB Ulricehamnsvägen för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ulricehamnsvägen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor