

2025061821440

Bolagsverket

2025-06-18

# Årsredovisning

för

## Ullfabriken Östersund AB

559141-6069

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ullfabriken Östersund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund 2025-06-12

  
Adam Brånby

# Årsredovisning

för

## Ullfabriken Östersund AB

559141-6069

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Ullfabriken Östersund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Östersund.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekstigen AB, 559406-4403 med säte i Stockholm.

Koncernredovisning redovisas i Ekstigen AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	20 278	19 613	7 924	0
Resultat efter finansiella poster	1 497	-729	181	-579
Balansomslutning	155 746	157 969	161 427	87 563
Soliditet (%)	9,4	5,6	2,7	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 370 083	4 612 565	<b>7 082 648</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 612 565	-4 612 565	<b>0</b>
Årets resultat			1 250 394	<b>1 250 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 982 648</b>	<b>1 250 394</b>	<b>8 333 042</b>

2025061821442

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 982 648
årets vinst	1 250 394
	<b>8 233 042</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 233 042
	<b>8 233 042</b>

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

2025061821443

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	20 278	19 613
		<b>20 278</b>	<b>19 613</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-6 731	-8 402
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 224	-5 854
		<b>-12 955</b>	<b>-14 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>7 323</b>	<b>5 357</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 827	-6 089
		<b>-5 826</b>	<b>-6 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 497</b>	<b>-729</b>
Bokslutsdispositioner	4	318	6 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 815</b>	<b>5 271</b>
Skatt på årets resultat	5	-565	-658
<b>Årets resultat</b>		<b>1 250</b>	<b>4 613</b>

2025061821444

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

103 033

101 092

Inventarier, verktyg och installationer

7

52 011

55 487

**155 044**

**156 579**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

458

793

**458**

**793**

**Summa anläggningstillgångar**

**155 502**

**157 372**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

239

597

**243**

**597**

**Summa omsättningstillgångar**

**243**

**597**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**155 745**

**157 969**

2025061821445

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 983

2 370

Årets resultat

1 250

4 613

**8 233**

**6 983**

**Summa eget kapital**

**8 333**

**7 083**

**Obeskattade reserver**

8 000

2 318

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

101 966

106 447

Skulder till koncernföretag

36 284

40 948

**Summa långfristiga skulder**

**138 250**

**147 395**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

564

Skulder till koncernföretag

92

0

Aktuella skatteskulder

872

454

Övriga skulder

198

155

**Summa kortfristiga skulder**

**1 162**

**1 173**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**155 745**

**157 969**

2025061821446

## Noter

Tkr

### Not 1 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

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme 75 år

Tak 30 år

Fasad 40 år

Inre ytskikt 15 år

Installationer el, rör, ventilation, hiss 30 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 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	52,00 %	67,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,00 %	100,00 %

**Not 3 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	42	32
	<b>42</b>	<b>32</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	6 000	6 000
Förändring av överavskrivningar	-5 682	0
	<b>318</b>	<b>6 000</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-39	-317
Justering avseende tidigare år	-191	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-335	-342
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-565</b>	<b>-659</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 815		5 271
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-374	20,60	-1 086
Ej avdragsgilla kostnader		0		
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Justering avseende skatter för föregående år				85
Övrigt		335	0,00	684
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>2,14</b>	<b>-39</b>	<b>6,00</b>	<b>-317</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 833	101 090
Inköp	4 689	2 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 522</b>	<b>103 833</b>
Ingående avskrivningar	-2 741	-226
Årets avskrivningar	-2 748	-2 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 489</b>	<b>-2 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 033</b>	<b>101 093</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 719	57 141
Inköp	0	2 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 719</b>	<b>59 719</b>
Ingående avskrivningar	-4 233	-920
Årets avskrivningar	-3 476	-3 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 709</b>	<b>-4 232</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 010</b>	<b>55 487</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	239	597
	<b>239</b>	<b>597</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000	1 000
Fastighetsinteckningar	112 200	112 200
	<b>113 200</b>	<b>113 200</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Adam Brånby  
Ordförande

Daniel Brånby  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ullfabriken Östersund AB  
organisationsnummer 559141-6069

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ullfabriken Östersund AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ullfabriken Östersund ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ullfabriken Östersund AB 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 huruvida 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 revisionsssed 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 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 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.

## 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 direktörens förvaltning för Ullfabriken Östersund AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ullfabriken Östersund AB 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 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. 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Östersund, datum enligt elektronisk signering

Deloitte AB

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Adam Brånby  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-17 10:39:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e8868bbe3b904d91b87ad4ae3ac6ffcb

## Underskrift 2

Namn: Daniel Brånby  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-17 13:40:56 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 43610996560f4eadad02c7bd8e5155d9

## Underskrift 3

Namn: Lars Magnusson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-17 14:20:33 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1fac92a4a17a4ecda7aabff5c1d1ca7f