

# Årsredovisning

för

## Ulf Andersson Fastigheter AB

559391-8856

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Andersson Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Osby den 27 februari 2026



Ulf Andersson

# Årsredovisning

för

## Ulf Andersson Fastigheter AB

559391-8856

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Ulf Andersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2022 (1 mån)
Nettoomsättning	1 218	1 197	1 141	0
Resultat efter finansiella poster	519	486	375	0
Soliditet (%)	5,4	11,8	11,2	27,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	726 189	391 099	1 142 288
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		391 099	-391 099	0
Årets resultat			427 815	427 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>17 288</b>	<b>427 815</b>	<b>470 103</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 288
årets vinst	427 815
	<b>445 103</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	300 000
	145 103
	<b>445 103</b>

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 217 955

1 196 872

Övriga rörelseintäkter

13 772

5 873

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 231 727**

**1 202 745**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-267 795

-262 547

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-164 380

-160 586

**Summa rörelsekostnader**

**-432 175**

**-423 133**

**Rörelseresultat**

**799 552**

**779 612**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-222

2 011

Räntekostnader och liknande resultatposter

-280 412

-295 552

**Summa finansiella poster**

**-280 634**

**-293 541**

**Resultat efter finansiella poster**

**518 918**

**486 071**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-339

-3 390

**Summa bokslutsdispositioner**

**-339**

**-3 390**

**Resultat före skatt**

**518 579**

**482 681**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-90 764

-91 582

**Årets resultat**

**427 815**

**391 099**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 510 814	8 668 414
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 341	27 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 531 155</b>	<b>8 695 535</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 531 155</b>	<b>8 695 535</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	14 340
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>14 340</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		224 652	1 027 708
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>224 652</b>	<b>1 027 708</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>224 652</b>	<b>1 042 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 755 807</b>	<b>9 737 583</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 288

726 189

Årets resultat

427 815

391 099

**Summa fritt eget kapital**

**445 103**

**1 117 288**

**Summa eget kapital**

**470 103**

**1 142 288**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 729

3 390

**Summa obeskattade reserver**

**3 729**

**3 390**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 000 000

8 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 000 000**

**8 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

300 000

Skatteskulder

21 356

52 295

Övriga skulder

126 870

126 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 749

112 740

**Summa kortfristiga skulder**

**281 975**

**591 905**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 755 807**

**9 737 583**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 970 014	8 743 129
Inköp	0	226 885
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 970 014</b>	<b>8 970 014</b>
Ingående avskrivningar	-301 600	-147 794
Årets avskrivningar	-157 600	-153 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-459 200</b>	<b>-301 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 510 814</b>	<b>8 668 414</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 901	0
Inköp	0	33 901
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 901</b>	<b>33 901</b>
Ingående avskrivningar	-6 780	0
Årets avskrivningar	-6 780	-6 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 560</b>	<b>-6 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 341</b>	<b>27 121</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

2026032612029

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	10 700 000	10 700 000
	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 27 februari 2026

Osby



Ulf Andersson

2026-02-27