

ÅRSREDOVISNING

för

U & P i City AB


Org.nr. 556746-8482

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i U & P i City AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *28/6 2024*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

28/6 2024


Jan Ullberg

ÅRSREDOVISNING

för

U & P i City AB

Org.nr. 556746-8482

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Kurland 17 i centrala Stockholm. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 813 155	5 945 648	5 665 344	5 188 353	5 606 234
Res. efter finansiella poster	554 550	1 354 260	1 534 493	2 172 173	3 245 908
Res. i % av nettoomsättningen	7,09	22,77	27,08	41,80	57,9
Balansomslutning	89 136 387	79 329 968	79 507 705	80 782 575	71 821 664
Soliditet (%)	3,0	2,6	2,96	5,36	5,1
Avkastning på eget kapital (%)	20,9	66,5	38,5	22,33	54,5
Avkastning på totalt kapital (%)	5,4	3,9	3,6	2,7	4,6

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 978 615	-346 404	1 632 211
Erhållna aktieägartillskott			4 000 000		4 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-346 404	346 404	0
Årets förlust				-3 090 700	-3 090 700
Belopp vid årets utgång	100 000	0	5 632 211	-3 090 700	2 541 511

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 632 211
erhållna aktieägartillskott	4 000 000
årets förlust	-3 090 700
	<u>2 541 511</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 541 511</u>
	2 541 511

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 813 155	5 945 648
Övriga rörelseintäkter		<u>7 392</u>	<u>0</u>
		7 820 547	5 945 648
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 430 759	-1 293 591
Övriga externa kostnader		-481 782	-284 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 405 503</u>	<u>-1 305 079</u>
		-3 318 044	-2 883 180
Rörelseresultat		4 502 503	3 062 468
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	6 995	8 044
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 338	661
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-3 962 286</u>	<u>-1 716 913</u>
		-3 947 953	-1 708 208
Resultat efter finansiella poster		554 550	1 354 260
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		381 999	254 336
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 000 000</u>	<u>-1 955 000</u>
		-3 618 001	-1 700 664
Resultat före skatt		-3 063 451	-346 404
Skatt på årets resultat		-27 249	0
Årets resultat		<u>-3 090 700</u>	<u>-346 404</u>

U & Pi City AB

Org.nr. 556746-8482

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	40 383 043	41 095 513
Inventarier, verktyg och installationer	5	26 833	82 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	646 546	646 546
Summa materiella anläggningstillgångar		41 056 422	41 824 747

Summa anläggningstillgångar

41 056 422

41 824 747

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 566 128	1 038 539
Fordringar hos koncernföretag		45 001 066	34 879 192
Aktuell skattefordran		556 017	556 017
Övriga fordringar		598	1 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 876	36 457
Summa kortfristiga fordringar		47 161 685	36 511 506


Kassa och bank

Kassa och bank		918 280	993 715
Summa kassa och bank		918 280	993 715

Summa omsättningstillgångar

48 079 965

37 505 221

SUMMA TILLGÅNGAR**89 136 387****79 329 968**

2024071033453

U & Pi City AB

Org.nr. 556746-8482

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 632 211

1 978 615

Erhållet aktieägartillskott

4 000 000

0

Årets resultat

-3 090 700

-346 404

Summa fritt eget kapital

2 541 511

1 632 211

Summa eget kapital

2 641 511

1 732 211

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

7

0

381 999

Summa obeskattade reserver

0

381 999

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

81 116 275

71 633 925

Övriga långfristiga skulder

182 875

182 875

Summa långfristiga skulder

81 299 150

71 816 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

626 475

785 300

Leverantörsskulder

497 990

553 556

Skulder till koncernföretag

712 800

1 196 000

Skatteskuld

519 945

519 595

Övriga skulder

634 357

410 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 204 159

1 934 211

Summa kortfristiga skulder

5 195 726

5 398 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**89 136 387****79 329 968**

2024071033454

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpnade underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Antal år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2024071033456

Not 2	2023	2022
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
Brandkontoret	6 995	8 044
	<u>6 995</u>	<u>8 044</u>
Not 3	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	3 962 286	1 716 913
	<u>3 962 286</u>	<u>1 716 913</u>
Not 4	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	46 926 533	46 625 875
Inköp	637 178	300 658
	<u>47 563 711</u>	<u>46 926 533</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 563 711	46 926 533
Ingående avskrivningar	-5 831 020	-4 575 796
Årets avskrivningar	-1 349 648	-1 255 224
	<u>-7 180 668</u>	<u>-5 831 020</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 180 668	-5 831 020
Utgående redovisat värde	40 383 043	41 095 513
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärde	7 773 265	7 773 265
Redovisat värde vid årets slut	7 773 265	7 773 265
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	90 000 000	90 000 000
varav byggnader:	40 800 000	40 800 000
Not 5	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	279 276	279 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 276	279 276
Årets avskrivningar	-55 855	-49 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 443	-196 588
Utgående redovisat värde	<u>26 833</u>	<u>82 688</u>
Not 6	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	646 546	646 546
Utgående redovisat värde	<u>646 546</u>	<u>646 546</u>
Not 7	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder		
Periodiseringsfond 2017	0	381 999
	<u>0</u>	<u>381 999</u>
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	0	84 040
Not 8	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Amortering inom efter 5 år	79 545 675	70 063 325
Övriga skulder	182 875	182 875

NOTER

Not 9 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Skulder för vilka säkerheter ställts

Fastighetsinteckningar 82 700 000 82 700 000

Pantbrev som lämnats som säkerhet för upptagna krediter.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till U & P Fastighetskonsult AB, Org.nr. 556648-9596 med säte i Stockholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal**Soliditet**

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / justerat eget kapital.

Räntefria skulder

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Finansiella intäkter

Poster i finansnetto som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.



NOTER

Stockholm 28/6 2024

Jan Ullberg 

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor FAR

2024071033458



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i U & P i City AB
Org.nr. 556746-8482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U & P i City AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U & P i City ABs 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 U & P i City 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 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 styrelsen 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för U & P i City AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till U & P i City AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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.



Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 28/6 2024

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**