

Årsredovisning

för

Uppsala Sporthotell AB

556939-5311

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Sporthotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 30 mars 2023



Anton Lundholm

Årsredovisning
för
Uppsala Sporthotell AB
556939-5311

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Uppsala Sporthotell AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01..2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Företaget har under 2017 byggt ett hotell i Uppsala som sedan 2017-10-01 hyrs ut till dotterföretag

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 503 268	4 649 949	5 114 157	11 946 709	12 009 658
Resultat efter finansiella poster	-170 968	-2 589 470	-12 062	2 385 890	903 613
Balansomslutning	258 776 798	217 973 691	226 608 682	230 280 653	235 745 139
Soliditet (%)	35,74	1,10	0,87	1,06	0,21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		1 913 665	441 544	2 405 209
årets årsstämma			441 544	-441 544	0
Årets uppskrivning		35 730 000			35 730 000
Erhållna aktieägartillskott			55 000 000		55 000 000
Årets resultat				-639 954	-639 954
Belopp vid årets utgång	50 000	35 730 000	57 355 209	-639 954	92 495 255

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 55 100 000

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	2 355 209
Erhållna aktieägartillskott	55 000 000
årets förlust	-639 954
	56 715 255

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres **56 715 255**

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		15 503 268	4 649 949
Övriga rörelseintäkter		0	2 550 793
		15 503 268	7 200 742
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-207 595	-172 557
Övriga externa kostnader		-1 522 477	-1 343 343
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 103 464	-6 103 460
Övriga rörelsekostnader		-4 598 158	0
		-12 431 694	-7 619 360
Rörelseresultat	2	3 071 574	-418 618
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 242 899	-2 170 852
		-3 242 542	-2 170 852
Resultat efter finansiella poster		-170 968	-2 589 470
Bokslutsdispositioner		0	3 500 000
Resultat före skatt		-170 968	910 530
Skatt på årets resultat	4	-468 986	-468 986
Årets resultat		-639 954	441 544

2023070742507



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	248 989 946	208 298 318
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 030 856	2 825 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		250 020 802	211 124 266

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	5 045 500	5 045 500
		5 045 500	5 045 500

Summa anläggningstillgångar

255 066 302 **216 169 766**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 674 158	1 771 132
Övriga fordringar		34 088	858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 485
		3 708 246	1 776 475

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 250	27 450
		3 710 496	1 803 925

SUMMA TILLGÅNGAR

258 776 798 **217 973 691**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

9

35 730 000

0

35 780 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

57 355 209

1 913 665

Årets resultat

-639 954

441 544

56 715 255

2 355 209

Summa eget kapital

92 495 255

2 405 209

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 612 444

1 873 458

Summa avsättningar

11 612 444

1 873 458

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

133 306 000

136 186 747

Skulder till koncernföretag

15 875 000

71 035 000

Summa långfristiga skulder

149 181 000

207 221 747

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 024 000

3 024 000

Leverantörsskulder

124 184

1 152 852

Skulder till koncernföretag

23 783

0

Aktuella skatteskulder

456 124

259 732

Övriga skulder

1 247 852

780 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

612 156

1 256 690

Summa kortfristiga skulder

5 488 099

6 473 277

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

258 776 798

217 973 691

Noter

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.

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.

	Åntal år:
Stomme och Grund	100
Innerväggar, värme, sanitet	50
Tak, fasad, el och fönster	25-40
Övriga delar	5-20

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån 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 metod redovisas uppskjutna skatteskulder på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skatteskuld redovisas som avsättning. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.


5

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 försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,80 %	8,60 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,98 %	99,67 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-6 809	
Övriga räntekostnader	-3 236 090	-2 604 420
Kursdifferenser		433 568
	-3 242 899	-2 170 852

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-468 986	-468 986
Totalt redovisad skatt	-468 986	-468 986

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-170 968		910 531
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-187 569
Ej avdragsgilla kostnader		-724		-417
Ej skattepliktiga intäkter		73		
Nyttjat underskottsavdrag från tidigare år		651		187 986
Förändring uppskjuten skatt		-468 986		-468 986
Redovisad effektiv skatt		-468 986		-468 986

2023070742512

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 627 973	227 044 492
Omklassificeringar		-416 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 627 973	226 627 973
Ingående avskrivningar	-18 329 655	-14 021 286
Årets avskrivningar	-4 308 372	-4 308 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 638 027	-18 329 655
Årets uppskrivningar	45 000 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	45 000 000	
Utgående redovisat värde	248 989 946	208 298 318
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	248 989 946	208 298 318
Verkligt värde	253 000 000	233 000 000
Bokfört värde byggnader	241 861 994	201 170 366
Bokfört värde mark	7 127 952	7 127 952
	248 989 946	208 298 318

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 439 319	10 439 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 439 319	10 439 319
Ingående avskrivningar	-7 613 371	-5 818 275
Årets avskrivningar	-1 795 092	-1 795 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 408 463	-7 613 371
Utgående redovisat värde	1 030 856	2 825 948

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	203 100
Omklassificeringar		-203 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i Koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Redovisat värde
A-hotell i Uppsala AB 559111-6818	91	45 500	5 045 500 5 045 500

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång		0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	35 730 000	
Belopp vid årets utgång	35 730 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	12 096 000	12 096 000
Amortering efter 5 år	137 085 000	195 125 747
	149 181 000	207 221 747

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Concentus Properties AB, org.nr. 556201-2533.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	151 200 000	151 200 000
	151 200 000	151 200 000

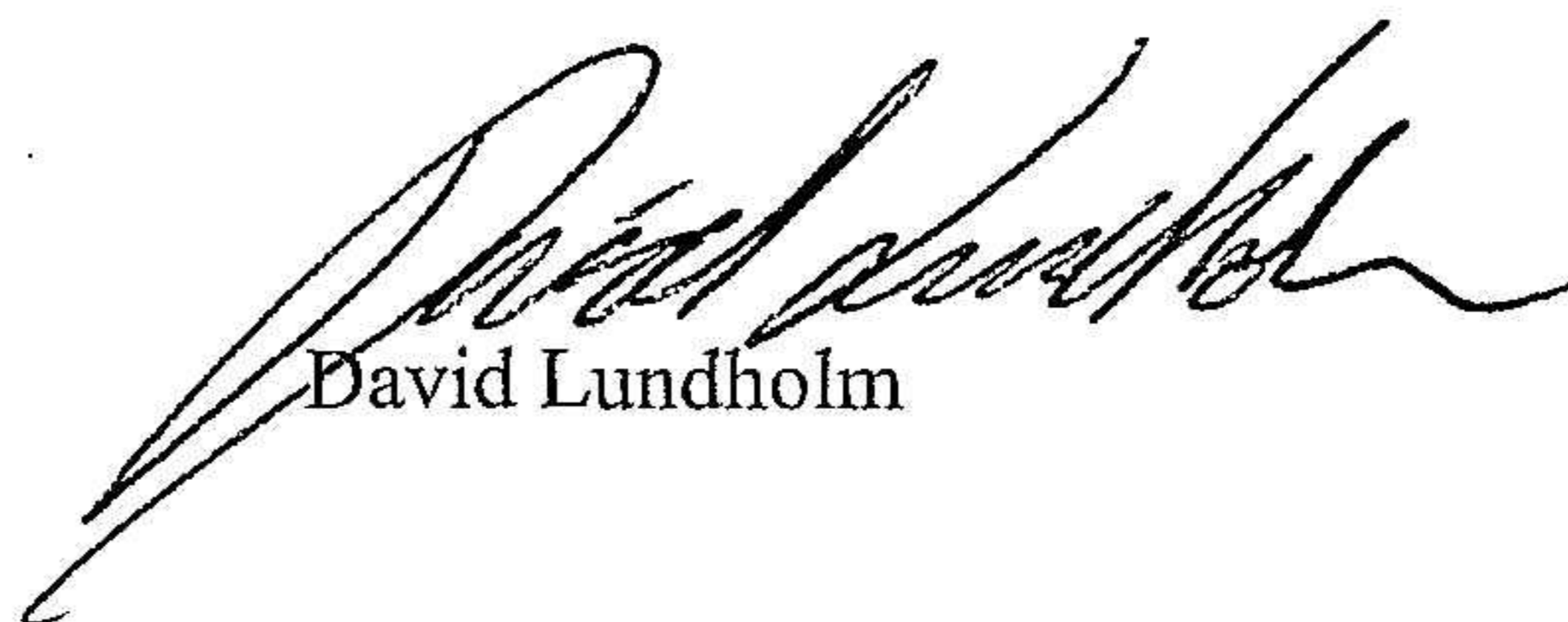
Not 13 Likvida medel

Från 2022 har bolaget tillgång till likviditet genom koncernkonto (cashpool) vilket redovisas som fordran respektive skuld till koncernens moderbolag.

Kalix den 24 mars 2023



Anton Lundholm



David Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Sporthotell AB

Org.nr. 556939 - 5311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Sporthotell AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Sporthotell 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.

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 Uppsala Sporthotell 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsala Sporthotell 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Sporthotell 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.



2023070742515

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

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 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023-03-30

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor