

Jag intygar att denna kopia stämmer
med originalet.



Lena-Maria Karlsson
072-3534566

2022110702458

Årsredovisning

för

Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB

556457-1452

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'MK', 'AP', and 'KH'.

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Kommun arenor och fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Uppsala kommunfullmäktige beslutade den 2-3 november 2020 att bilda bolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB (Arenor och fastigheter) genom en sammanslagning av:

- Uppsala R2 AB (namnändrat 2021-03-29 till Uppsala kommun arenor och fastigheter AB)
- Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB
- Fyrishov AB
- Uppsala kommun Sport och rekreationsfastigheter AB
- Fastighetsdriftenheten på fastighetsstaben (del av Uppsala kommunledningskontor)
- Anläggningsdrift och bokningsadministration på Idrotts- och fritidsavdelningen (del av Uppsala kommun Stadsbyggnadsförvaltningen)

KF beslutade även att Arenor och fastigheter ska sköta förvaltningen av Uppsala Utvecklingsfastigheter AB (f.d. Uppsala kommun Industrihus AB) samt beslutade, under september 2021, om motsvarande för Uppsala Kommuns Fastighets AB.

Beslutsunderlaget i KF formulerade följande mål med sammanslagningen:

- *Ökad medborgarnytta, särskilt för föreningslivet med utvecklad service och tydligare kontaktvägar*
- *Starkare politiskt genomslag och ökad effektivitet i genomförandet av politiska beslut*
- *Högre kostnads- och intäktseffektivitet*

Som förberedelse för sammanslagningen förvärvade den 1 januari 2021 R2 AB (namnändrat 2021-03-29 till Uppsala kommun arenor och fastigheter AB) Fyrishov AB, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB och Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB från Uppsala Stadshus AB.

Den 1 september 2021 startade, genom att verksamhetsövergång av alla berörda medarbetare, Uppsala kommun arenor och fastigheter AB sin verksamhet.

De helägda dotterbolagen Fyrishov AB, 556380-4524, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, 556911-0736, och Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB, 556911-0744, har genom fusion övertagits av Uppsala kommun arenor och fastigheter AB enligt bestämmelserna i aktiebolagslagen och i enlighet med BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion. Fusionens verkställighet registrerades av Bolagsverket 2021-09-22, vilket tillika utgör fusionsdagen.

Ägarförhållande

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB är ett helägt kommunalt aktiebolag verksamt inom fastighets- och besöksnärringsbranschen i Uppsala kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag i Uppsala Stadshus AB-koncernen.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

MK
W
KL
NA
N

Styrelse och ledning

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 15 februari 2021. Styrelsens arbete bedrivs utifrån aktiebolagslagens krav och av styrelsen fastställd arbetsordning. En särskild instruktion reglerar arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige och speglar de politiska partiernas representation i kommunfullmäktige. Även ersättning till styrelsen beslutas av kommunfullmäktige.

Styrelsen hade vid bokslutsdatumet följande sammansättning:

Ordförande:	1:e vice ordförande:	2:e vice ordförande:
Erik Pelling (S)	Mohamad Hassan (L)	Fredrik Ahlstedt (M)

Ledamöter:

Mattias Kristenson (S)	Peder Granath (S)	Mats Dafnäs (L)
Madeleine Andersson (M)	Curt Malmenstedt (C)	MahleLoa Mothata (S)
Linda Eskilsson (MP)	Martin Eliasson (KD)	Karolin Lundström (V)
Kent Kumpula (SD)		

Suppleanter:

Ismail Kamil (L)	Helena Ersson (S)	Thomas Tjäder (M)
Karin Karelius (V)		

Bolagsledningen består 2021-12-31 av:

VD Thomas Perslund
CFO/Vice VD Claes Enskär

Affärsområdeschefer:

AO Fastighet Per Gunnesson	AO Drift och teknik Mikael Malm
AO Verksamhet Stefan Wittberg	AO Service Anna Selqvist

Samt affärs-/verksamhetsutvecklare:

Sofie Blomgren, Evenemang och Upplevelser	Martin Wallqvist, Internkultur och organisation
---	---

Mål och måluppfyllelse

I Uppsala kommun har tre bolag en, av KF beslutad, ägaridé. Ägaridén tydliggör ägarens syn på bolagets roll i Uppsalas långsiktiga utveckling och är bolagets långsiktiga direktiv. Den möjliggör en perspektivförskjutning mot en mer tillitsbaserad styrning och är en grund för kvalitativa samtal, uppföljning och ägardialog om hur bolagen lever upp till idén.

Bolagets ägaridé bedöms att vara delvis uppfylld under 2021, då bolaget följer ägaridén. Att den bara bedöms att vara delvis uppfylld beror på att systematisk styrning med vision, affärsidé och övergripande mål ännu inte har formulerats.

Ägaridén stärker Uppsala kommun arenor och fastigheter AB roll som det bolag, som med kunden i fokus ska äga, förvalta, bygga och utveckla arenor och fastigheter i Uppsala stad och landsbygd.

Bolaget har under 2021 ägt och förvaltat 63 egna fastigheter och på uppdrag från Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB och Uppsala kommuns Fastighets AB förvaltat ytterligare 13 fastigheter. Bolaget har dessutom drivit den egenägda arenan Fyrishov samt skött driften av Uppsala kommuns Idrott- och Fritidsnämnds inhyrda anläggningar. Bland dessa anläggningar ingår bl.a. arenan Studenternas och stora delar av Gränby sportfält som ägs av bolaget men hyrs ut till kommunen.

Handwritten signatures and initials: MK, KL, MA, UD, and others.

2022110702460

Arenor och fastigheter har under senhösten koordinerat om- och nybyggnationen av Stadshuset. Stadshuset färdigställdes under hösten och Uppsala kommun, som hyresgäst, fick tillträde i november. Hyresgästens inflyttning blev till viss del fördröjd på grund av pandemins effekter på leveranser av möbler och annan kontorsutrustning.

Bolaget har organiserats för att kunna vara en sammanhållande kontakt och kunna erbjuda ett samlat gränssnitt för kommunens föreningsliv gällande bokningar och service kring arenor och fastigheter.

Fyrishov är ett av kommunens största besöksmål och bolagets anpassning med bland annat sektionering av anläggningens utrymmen, möjliggjorde öppettider som medverkade i arbetet med en ökad och jämlik folkhälsa trots de pandemirestriktioner som har rått under 2021.

I rollen som kommunens verktyg för att koordinera och projektera om- och nybyggnation av arenor och fastigheter har flera utredningar och upphandlingar initierats under 2021. En upphandling av byggnationen av Uppsala Evenemangs- och Eventarena påbörjades under hösten.

Tillsammans med kommunledningen och stadsbyggnadsförvaltningen har bolaget fortsatt det tidigare startade utredningsarbetet avseende kommunens framtida behov av badanläggningar. Utredningen kring badanläggningar är ett exempel på bolagets arbete med att vara ett föredöme i att skapa sammanhållning och gemensam riktning i hela om kommunen och i att aktivt bidra till att kommunens delar tillsammans bildar en helhet. Ett annat viktigt exempel är att bolaget är pilot i att utveckla ett nära samarbete med staberna på kommunledningskontoret i stället för att bygga egen spetskompetens inom dessa administrativa funktioner. De områden där samverkan så här långt nått längst är med HR-staben, IT-staben, Upphandlingsavdelningen, Finansavdelningen och Stadsarkivet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets arbete från starten i september till december 2021, har fokuserats på att forma det nya bolaget och bolagets organisation. Fem mindre bolag/enheter ska smältas samman och bilda en större helhet. Detta har inneburit att alla rutiner och processer har behövts gås igenom och anpassas till en förändrad verksamhetsinriktning. Detta samtidigt som den löpande verksamheten haft krav på sig att fungera med så små störningar som möjligt för kunder och brukare. Arbetet med att utveckla och förbättra bolagets rutiner och processer kommer att fortgå under hela 2022.

Arenor och fastigheter AB verksamhet kan sammanfattas i tre verksamhetsinriktningar.

- 1) Tillgångsförvaltning (primärt fastigheter)
 - i) Bygga, äga, förvalta och hyra ut lokaler med Uppsala kommun som dominerande hyresgäst
 - ii) Bygga, äga och förvalta lokaler och anläggningar för den egna verksamheten
- 2) Tjänsteförsäljning (huvudsakligen med kommunen och egna verksamheter som kund)
 - i) Teknisk förvaltning inom fastighetsområdet (Byggservice, fastighetsskötsel, anläggningsskötsel och drift)
 - ii) Administrativa tjänster (Föreningservice, felanmälan, evenemangsservice)
- 3) Erbjudna upplevelser och evenemang inom besöksnäringen (arenamanagement).
 - i) Arenamanagement med stödverksamheter
 - (1) Badanläggningar, simundervisning mm
 - (2) Fullserviceleverantör till arrangörer inom evenemang och event
 - ii) Drift av arenor åt Uppsala kommun

Bolaget är organiserat i 4 affärsområden och hade 31 december 2021 216 fast anställda samt 58 visstidsanställda medarbetare (de visstidsanställda med varierande tjänstgöringsgrad).

Handwritten signatures and initials: MM, KL, LM, WA, AR, NV, and a large circular stamp.

Arenor och fastigheter äger 63 fastigheter och förvaltar ytterligare 13 fastigheter. Fastigheterna omfattar ca 258 000 m² BTA och ca 320 Hektar mark. Under 2021 har bolaget förvärvat mark för att uppföra en brandstation i Almunge på beställning från Uppsala kommuns räddningsnämnd.

Bolaget äger och driver arenan Fyrishov i egen regi och sköter driften på arenan Studenternas på uppdrag av Uppsala kommun. Fyrishov är ett av Sveriges största besöksmål (ca 1,4 miljoner besökare ett normalår). Verksamheten håller öppet alla dagar året runt från tidig morgon till sen kväll. Verksamheternas höga tillgänglighet och breda utbud bidrar både till en ökad folkhälsa och till näringslivsutveckling i Uppsala.

Studenternas är en idrottsarena för elitfotboll och bandy där flera elitlag har sin hemvist.

Bolaget äger även stora delar av Gränby sportfält och är en viktig aktör i sportfältets framtida utveckling.

Flera utredningar och upphandlingar har även initierats under 2021. Här kan nämnas upphandling av byggnationen av Uppsala Evenemangs- och Eventarena, som påbörjades under hösten 2021 (upphandlingen beräknas vara klar under våren 2022) som ett exempel och ett annat är en utredning tillsammans med KLK och SBF av Uppsala kommuns framtida behov av badanläggningar.

Covid-19

Bolaget har huvudsakligen påverkats av Covid-19 i verksamheten på arenan Fyrishov. För övrig verksamhet har en mindre ekonomisk påverkan skett genom behov av hyresrabatter.

Arenan Fyrishov tvingades hålla stängt under större delen av första halvåret 2021, men kunde under sommaren stegvis börja öppna upp verksamheten. Fr.o.m. 29/9 2021, när restriktionerna efter tredje vågen lyftes kunde verksamheten öppnas upp i ordinarie omfattning, men med fortsatt uppmaning till kunder och besökare att hålla avstånd, tvätta händer och stanna hemma vid symptom.

Verksamheten återgick gradvis till en mer normal nivå tills de nya restriktioner trädde i kraft under december då vissa anpassningar återigen fick göras. Dock blev påverkan på antal badbesök under december marginell. När det gäller event och evenemang, som normalt sett har längre ledtider innan genomförande, kom aktiviteten igång fortare än planerat under okt-nov men bromsade in igen i december. Bl.a. beslutade arrangören att ställa in Storstretacupen på grund av de nya restriktionerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2022 förvärvade Arenor och fastigheter dotterbolagen Uppsala kommun Industrihus Förvaltnings AB och Uppsala kommun Industrihus Brand HB från Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB. Detta i enlighet med Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 29 april 2019. Under januari överlämnades badutredningen till KS för politisk behandling.

Den entreprenadtvist om renoveringen av Gottsundabadet som bolaget tagit över från Fyrishov AB nådde förlikning i februari 2022.

Ekonomiskt utfall

Bolagets nettoomsättning uppgick till 300,5 Mkr. Därutöver uppgick övriga rörelseintäkter till 58,8 Mkr. Övrig rörelseintäkterna avser dels ersättning från Uppsala kommun för kostnader i tidigt skede i projekt som fått förändrade förutsättningar (44,5 Mkr) samt dels statliga bidrag beroende på Covid och dels effekter av verksamhetsöverlåtelse som inte är resultatpåverkande.

Årets resultat (inklusive koncernbidrag om 98,8 Mkr) blev ett överskott om 60,2 Mkr.

Årets rörelseresultat (resultat före finansiella poster och bokslutsdispositioner) blev ett överskott med 4 Mkr vilket är ca 1 Mkr bättre än bolagets avkastningskrav (3 Mkr).

Handwritten signatures and initials: ER, KL, MA, MK, and others.

2022110702463

Investeringar

Årets investeringar under 2021 uppgick till 224,8 Mkr. Den övervägande del avser Stadshuset (169 Mkr) som färdigställdes under året och togs i bruk i november.

Resterande 55,8 Mkr fördelar sig på ett antal mindre projekt (storleksordning 0,5 - 12,4 Mkr per projekt). Under året slutaktiverades även Studenternas fotboll.

Pågående projekt

Vid årsskiftet hade bolaget pågående projekt om 119,1 Mkr i balansräkningen. Däribland ingår ej avslutade delar av Stadshuset och kontorshuset på Studenternas samt ett 50-tal mindre projekt. Där ingår också förberedelsekostnader för de större projekt som är i tidigt skede eller där beslut om start väntas under 2022:

- Uppsala Evenemangs- och Eventarena
- Simhall Gränby
- Multihuset Rosendal
- Almunge Brandstation

Fastighetsbeståndet

Arenor och fastigheter AB äger 63 fastigheter och förvaltar ytterligare 13 fastigheter. Fastigheterna omfattar ca 258 000 m² BTA och ca 320 Hektar mark. Under 2021 har bolaget förvärvat mark för att uppföra en brandstation i Almunge. Fastigheterna har ett bokfört restvärde om 3.236 Mkr. En Intervärdering genomfördes vid årsskiftet som indikerade ett marknadsvärde om 4.171 Mkr.

Finansiering

Bolagets finansieras sig via Uppsala kommuns internbank. Vid årsskiftet hade bolaget 18 lån som tillsammans uppgick till 2.950 Mkr. Nettoupplåning under 2021 uppgick till 320 Mkr. Aktuell räntesats 211231 hade minskat till 1,0658% (1,1282% 201231) Genomsnittlig räntekostnad blev 1,0692% för räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Även 2022 kommer vara ett år som präglas av uppbyggnaden av bolaget och dess organisation.

Besöksnäring

Covid-19 har under 2020-2021 inneburit kraftig påverkan på besöksnäringen både globalt, nationellt och lokalt i Uppsala och kommer fortsatt vara en stor osäkerhetsfaktor framåt. Det är idag mycket svårt att bedöma de långsiktiga effekterna av pandemin och hur den kommer att påverka framtida konsumtions- och rese-mönster. Det är även svårt att bedöma vad som blir den kvarstående effekten av den snabba digitalisering som tvingats fram under 2020-2021. Kommer resande och konsumtion minska eller öka? Kommer det finnas ett uppdämt behov av till exempel långa utlandsresor eller kommer Covid medföra kvarstående försiktighet som leder till ökad efterfrågan på aktiviteter nära hemmet? Den ekonomiska utslagning av aktörer som Covid-19 medfört gör det också osäkert hur utvecklingen blir framåt.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like MKL, RL, and a large signature.

Fastighetsbranschen

Arenor och fastigheter arbetar nästan uteslutande mot beställning från Uppsala kommun, som också är bolagets helt dominerande hyresgäst. Detta innebär att bolaget har begränsad exponering för de risker som normalt finns inom fastighetsbranschen. Dock äger bolaget vissa fastigheter där marknadsexponeringen är större. Ett exempel är kontorsbyggnaden vid Studenternas, som stod färdig i samband med att Covid-19 bröt ut. Takten för bolagets uthyrning har påverkats av Covid-19 och kommer fortsätta att påverkas framåt. Den kan konstateras att det finns en osäkerhet hos potentiella hyresgäster kring hur framtidens arbets- och kontorsmarknad kommer se ut. Samma förändringar som kan ses i besöksbranschen ger även en osäkerhet kring utformning och behov av kontor generellt sett. En annan stor osäkerhetsfaktor är de globala problemen med materialbrist, leveransproblem och kraftiga inflationsutbrott. Detta riskerar att påverka både kostnaderna för bolagets investeringsprojekt men kan också medföra förseningar av projekt.

Den höga-inflationstakten, om den permanentas, riskerar att medföra stigande marknadsräntor som i sin tur kan leda till högre hyresnivåer. Detta blir i så fall en utmaning för Uppsala kommun att bära som kan leda till behov att förändra eller helt stoppa planerade investeringar.

Hållbarhetsupplysningar

Under januari-augusti har fusionsbolagen bedrivit sitt sedvanliga hållbarhetsarbete.

Fyrishov

Fyrishov AB har genom sin verksamhet bidragit till en ökad samhällsnytta för Uppsala, till exempel ökad simkunnighet, träningsmöjligheter för idrottsföreningar och som en viktig del av besöksnäringen. Bolaget har under året haft ett aktivt och brett hållbarhetsarbete, både inom social och miljömässig hållbarhet. Man har arbetat i enlighet med ISO 26000 Vägledning för socialt ansvarstagande, som innebär bland annat att bolaget har erbjudit arbetsträning och praktik till många skolungdomar och arbetsplatspraktik för nyanlända, bolaget beaktar jämställdhetsaspekten i hela verksamheten samt lägger stor vikt vid etiska affärsmetoder och motverkar jäv och korrupcion.

Inom miljömässig hållbarhet kan nämnas solcellsanläggningar, en förnyad Green Building-certifiering för multihallar C-F och en Svanen-certifierad restaurang med kravmärkt och lokalproducerat utbud. Samtliga bolagets transportfordon är el-drivna.

Uppsala kommun förvaltningsfastigheter AB

FFAB har trots besked om avyttring och bolagsfusion fortsatt som en stark hållbarhetsaktör i Uppsala under 2021. Hållbarhetsarbetet har under året varit integrerat i den dagliga verksamheten genom att man aktivt arbetat med att alla medarbetare ska känna ägandeskap över frågor inom hållbart företagande. Inom miljömässig hållbarhet har man fortsatt köpt in Bra Miljöval-el och C2-neutral fjärrvärme och fjärrkyla från Vattenfall. FFAB har arbetat kontinuerligt med materialval med hjälp av Byggvarubedömningen i pågående byggprojekt. Ett systematiskt arbete med att energieffektivisera inom fastighetsbeståndet har fortsatt bedrivits under 2021.

FFAB har arbetat med att synliggöra frågor om jämställdhet ur ett hyresvärdperspektiv. Detta arbete har gjorts tillsammans med KLK:s hållbarhetsavdelning, som arbetat med bland annat kartläggning av ekonomiska investeringar ur ett jämställdhetsperspektiv.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB

I fokus de senaste åren har legat bland annat solenergi, hållbart byggande samt social hållbarhet. Dessa fokusområden fortsatte Sportfastigheter att arbeta med även 2021.

ED
KL
UA
MK
GA
M

2022110702464

Klimatarbetet har byggts på antagna klimatutmaningar inom ramen för Uppsala klimatprotokoll, som handlar om energieffektiviseringar, klimatsmart nybyggnation, solenergi, och att underlätta för besökare att ta sig fram till anläggningarna klimatsmart.

Till sin hjälp har Sportfastigheter haft STUNS, som med både studenter i olika projekt och studentmedarbetare har bidragit till att Sportfastigheter kunnat ta kliv framåt i olika hållbarhetsfrågor. Projekten har handlat om sol, social hållbarhet med framtagande av ett trygghetsindex, och inte minst att agera som testbädd för framtidens lösningar, som t ex AI-styrning av uppvärmda fotbollsplaner, som var ett samarbete med Region Uppsala och Vinnova.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Det sista kvartalet 2021 startade Arenor och fastigheter sin verksamhet. Hållbarhetsfrågorna har ett tydligt fokus på bolaget. Som ett bolag med stort fastighetsbestånd är energieffektivisering något som arbetas med kontinuerligt över hela beståndet. Under Q4 -21 har man tagit fram en övergripande hållbarhetsstrategi för bolaget. Den 1 oktober blev Arenor och fastigheter medlem i Uppsala klimatprotokoll. Som ett medlemskriterium, ska man bland annat anta relevanta klimatutmaningar. Arenor och fastigheter har antagit 6 klimatutmaningar att arbeta med under den innevarande planperioden om tre år inom ramen för Klimatprotokollet. Klimatprotokollsarbetet är frivilligt, men följer helt Uppsala kommuns krav och ambitioner inom hållbarhet.

De antagna klimatutmaningarna är:

- Energieffektivisering av egen vald fastighet med 30 %
- Krav i upphandlingar att transporter skall vara fossilfria och förnybara
- Inrikes tjänsteresor ska vara fossilfria
- Bygg- och anläggningsprojekt ska vara klimatneutrala senast 2030
- Endast återvunnen eller förnybar plast ska inhandlas
- 100% återtag av IT-produkter

Flera av fusionsbolagen har redan ett etablerat samarbete med STUNS, och Arenor och fastigheter fortsätter arbeta med STUNS både i frågor om energi, och frågor inom social hållbarhet. Under Q4 -21 hade Arenor och fastigheter en studentmedarbetare anställd av STUNS, som har arbetat med att kartlägga el- och värmeanvändningen i alla fastigheterna, och även översatt värdena till CO2-ekvivalenter, som ett led i arbetet att få en tydlig helhetsbild av bolagets energianvändning och klimatutsläpp.

Ett arbete med framtagande av ett fastighetsvist hållbarhetsindex har påbörjats. Genom att följa upp hållbarhetsaspekterna systematiskt på fastighetsnivå, kommer man kunna rikta arbetet med klimat-och miljövänliga åtgärder rätt direkt.

Genom antagandet av klimatutmaningen inom ramen för Uppsala klimatprotokoll, "krav i upphandlingar att transporter skall vara fossilfria och förnybara", kommer bolaget inte bara ställa om sina egna upphandlade transporter till klimatneutrala, utan även vara med och ändra en hel bransch, genom att flera aktörer i Uppsala ställer liknande krav.

Klimatutmaningen "Klimatneutrala bygg- och anläggningsprojekt senast 2030" är i sig ett led i arbetet med att bidra till både tillämpning av ny energiteknik och klimatneutrala transporter och materialval med hög miljöprestanda. Även Klimatutmaningen "Endast återvunnen eller förnybar plast" bidrar till detsamma.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "MK", "ER", "KH", "UM", "MA", "M", "N", and "P".

Flera fastigheter i bolagets bestånd är miljöcertifierade:

- Multihallarna i Fyrishov är Green building -certifierade
- Studenternas fotbollsarena är Ceequal/Very good -certifierad
- Studenternas kontorsdel är Miljöbyggnad silvercertifierad
- Idrottshallarna i Storvreta och Lindbacken är Miljöbyggnad guldcertifierade

Miljöcertifiering av nybyggnation kommer att ske allt eftersom. Bolaget avser utreda möjligheten att certifiera befintliga fastigheter med t ex Miljöbyggnad iDrift.

Bolaget ska arbeta systematiskt med hållbarhetsfrågor med mål, handlingsplaner och uppföljning, samt uppnå ständiga förbättringar. Inget beslut om att miljö- och hållbarhetscertifiering av hela bolaget har tagits.

Mänskliga rättigheter, etik och anti-korruption

Uppsala arenor och fastigheter AB har nolltolerans mot mutor och korruption och bolaget följer Uppsala kommuns policy mot mutor. Genom att handla upp enligt LOU minskar vi risken för korruption och vi arbetar med att ställa fler och mer specifika krav för att motverka risken för brott mot mänskliga rättigheter i våra leverantörsled.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Fyrishov, som bland annat erbjuder bassängbad för allmänheten, bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt § 38 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	296 804	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-27 804	-8	-10	-10	-11
Antal anställda	210	0	0	0	0
Nettomarginal (%)	-9,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Soliditet (%)	5,7	97,1	91,8	91,8	92,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	40	-51	380	569
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			380	-380	0
Fusion			117 759		117 759
Erhållna aktieägartillskott			10 000		10 000
Årets resultat				60 160	60 160
Belopp vid årets utgång	200	40	128 088	60 160	188 488

MK
KH
WA
N
N

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	128 087 877
årets vinst	60 160 399
	188 248 276

disponeras så att	
i ny räkning överföres	188 248 276
	188 248 276

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

2022110702467

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like MK, AL, WA, and a large circular signature.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	296 804	0
Aktiverat arbete för egen räkning		3 702	0
Övriga rörelseintäkter		58 809	0
		359 315	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-69 567	0
Handelsvaror		-5 838	0
Övriga externa kostnader	3, 4	-38 155	-9
Personalkostnader	5	-93 812	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 772	0
Övriga rörelsekostnader		-47 203	0
		-355 346	-9
Rörelseresultat		3 969	-9
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-31 796	0
		-31 773	0
Resultat efter finansiella poster		-27 804	-9
Bokslutsdispositioner	8	98 835	389
Resultat före skatt		71 031	380
Skatt på årets resultat	9	-10 871	0
Årets resultat		60 160	380

2022110702468

KL
MK
UA
M

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	3 109 426	0
Byggnadsinventarier och maskiner	11	85 170	0
Markinventarier, inventarier, datorer	12	41 492	0
Pågående nyanläggningar	13	119 102	0
		3 355 190	0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14	308 090	530
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	6	0
Uppskjuten skattefordran		983	0
Andra långfristiga fordringar	16	25 564	0
		334 643	530
Summa anläggningstillgångar		3 689 833	530

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter	17	531	0
		531	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	18	5 004	0
Fordringar hos koncernföretag		236 747	56
Aktuella skattefordringar		3 770	0
Övriga fordringar		10 220	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 607	0
		258 348	57

Kassa och bank

		104	0
Summa omsättningstillgångar		258 983	57

SUMMA TILLGÅNGAR

3 948 816 **587**

Handwritten signatures and initials: MK, EP, and others.

Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital	20, 21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
Reservfond		40	40
		240	240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		128 088	-51
Årets resultat		60 160	380
		188 248	329
Summa eget kapital		188 488	569
Obeskattade reserver	22	46 639	0
Avsättningar	23		
Uppskjuten skatteskuld		51 591	0
Övriga avsättningar		285	0
Summa avsättningar		51 876	0
Långfristiga skulder	24, 25		
Skulder till koncernföretag		2 841 609	9
Summa långfristiga skulder		2 841 609	9
Kortfristiga skulder	25		
Förskott från kunder		19	0
Leverantörsskulder		38 760	0
Skulder till koncernföretag		729 514	0
Övriga skulder		16 564	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	35 347	9
Summa kortfristiga skulder		820 204	9
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 948 816	587

2022110702470

Handwritten signatures and initials: ME, KH, MA, BA, and others.

2022110702471

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 969	-8
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-356 631	0
Betalad inkomstskatt	-251	0
Erhållen ränta	23	0
Erlagd ränta	-32 065	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-384 954	-8
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	-531	0
Förändring av kundfordringar	-5 004	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-124 299	0
Förändring av leverantörsskulder	38 761	0
Förändring av kortfristiga skulder	262 659	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-213 369	-8
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-224 837	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 917	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-24 521	-389
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-246 441	-389
Finansieringsverksamheten		
Övriga långfristiga skulder	291 600	0
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-431 741	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	0	389
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	459 859	389
Årets kassaflöde	49	-8
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	56	64
Likvida medel vid årets slut	104	56

MK
KL
UP
MA
BU

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark	-
Markanläggningar	7-50 år
Inventarier	3-20 år
Stomme och grund	50-80 år
Tak	25-50 år
Fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Inre ytskikt	15-30 år
Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid
Övrigt	3-50 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

MK ER
RL
NA 15

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip.

Inkomstskatter

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

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 och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "MK EF", "KL", and several illegible signatures.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Koncernförhållanden

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB ägs till 100% av Uppsala Stadshus AB, org nr 556500-0642 med säte i Uppsala, vilken i sin tur ägs av Uppsala kommun, org nr 212000-3005 med säte i Uppsala. Koncernredovisning upprättas av Uppsala Stadshus AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Soliditet (%)

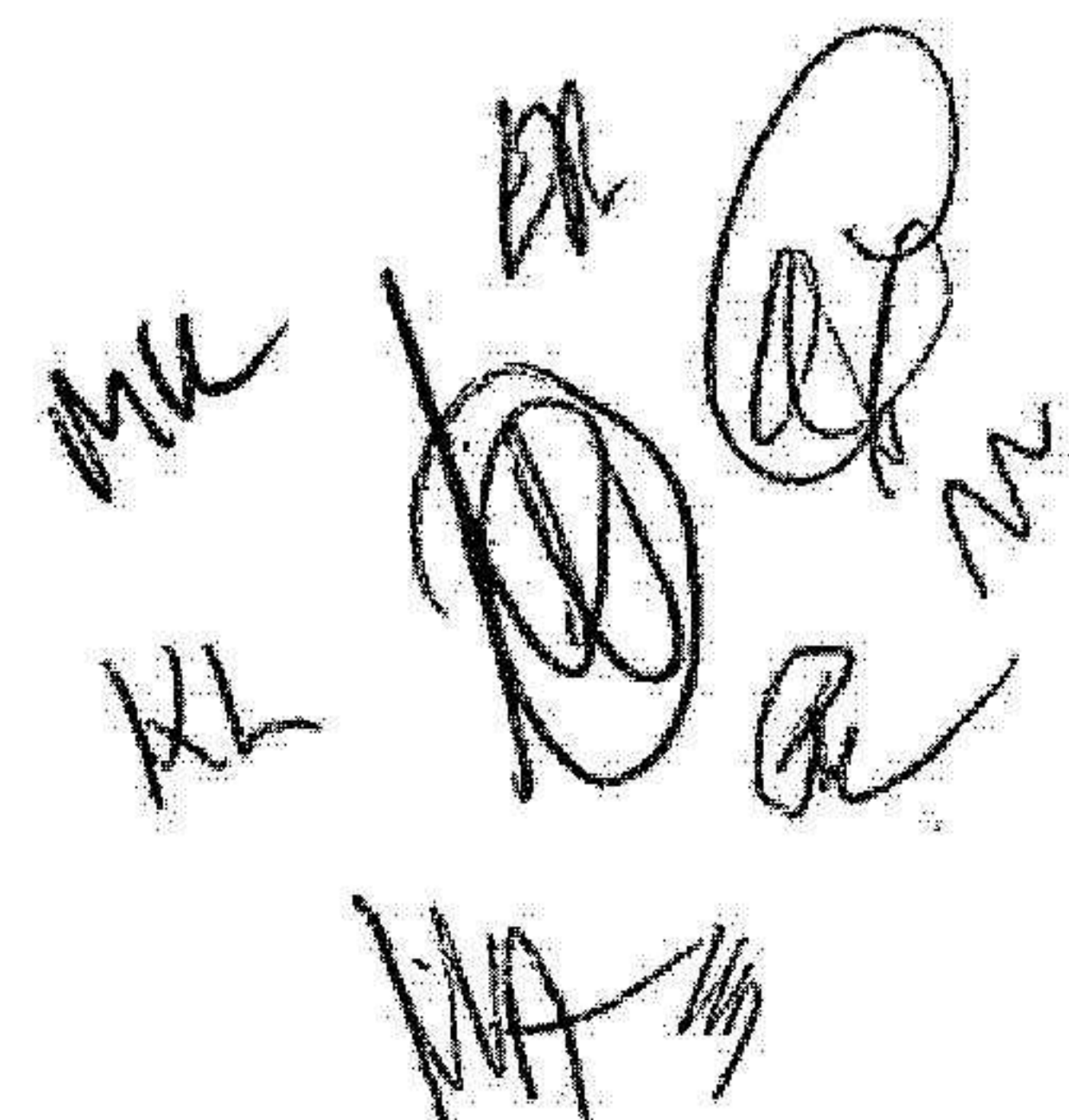
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

MU
KL
MA



Not Fusion

Fyrishov AB

För Fyrishov AB ingår nettoomsättning och rörelseresultat uppgående till 51 499 tkr respektive -7 034 tkr för tiden före fusionens registrering i Uppsala kommun arenor och fastigheters AB:s resultaträkning.

	Belopp per 2021-09-22
Nettoomsättning	51 499
Rörelseresultat	-7 034
Anläggningstillgångar	363 885
Omsättningstillgångar	17 785
Summa tillgångar	381 670
Eget kapital	35 484
Långfristiga skulder	325 066
Kortfristiga skulder	21 120
Summa skulder	381 670

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB

För Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB ingår nettoomsättning och rörelseresultat uppgående till 20 445 tkr respektive -6 471 tkr för tiden före fusionens registrering i Uppsala kommun arenor och fastigheters AB:s resultaträkning.

	Belopp per 2021-09-22
Nettoomsättning	20 445
Rörelseresultat	-6 471
Anläggningstillgångar	387 191
Omsättningstillgångar	1 023 755
Summa tillgångar	1 410 946
Eget kapital	306 954
Långfristiga skulder	986 619
Kortfristiga skulder	117 373
Summa skulder	1 410 946

Uppsala Kommun Sport- och Rekreatjonsfastigheter AB

För Uppsala Kommun Sport- och Rekreatjonsfastigheter AB ingår nettoomsättning och rörelseresultat uppgående till 115 452 tkr respektive 29 957 tkr för tiden före fusionens registrering i Uppsala kommun arenor och fastigheters AB:s resultaträkning.

	Belopp per 2021-09-22
Nettoomsättning	115 452
Rörelseresultat	29 957
Anläggningstillgångar	1 719 533
Omsättningstillgångar	31 518
Summa tillgångar	1 751 051

KL
EP
MK
LMA
M

Eget kapital	37 417
Långfristiga skulder	1 549 430
Kortfristiga skulder	164 204
Summa skulder	1 761 051

De överlåtande företagens redovisningsprinciper har om så varit nödvändigt anpassats till det övertagande företags redovisningsprinciper. Eventuell effekt har redovisats som en del av fusionsresultatet.

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Stadshus AB med organisationsnummer 556500-0642 med säte i Uppsala.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Kommun med organisationsnummer 212000-3005 med säte i Uppsala.

Not 2 Försäljning till koncernbolag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Av total nettoomsättning		
Försäljning till koncernbolag %	91	0
	91	0

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 431 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Inom ett år	2 920	0
Senare än ett år men inom fem år	6 400	0
Senare än fem år	0	0
	9 320	0

KL
EP
MK
WA
UD

Not 4 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Öhrligs PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	190	9
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	134	0
	324	9
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	143	0
	143	0
Övriga		
Skatterådgivning	56	0
	56	0

2022110702477

[Handwritten notes]

[Handwritten signatures and initials: MK, EP, KL, MA, LM, and a large signature]

2022110702478

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	73	0
Män	137	0
	210	0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	719	0
Övriga anställda	67 503	0
	68 222	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	4 863	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 087	0
	25 950	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	94 172	0
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	31 %	%
Andel män i styrelsen	69 %	%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	29 %	%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	71 %	%

Avtal om avgångsvederlag

VD har inte rätt till avgångsvederlag, däremot finns enligt anställningsintyg överenskommelse om ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga ränteintäkter	23	0
	23	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till Uppsala Kommun	31 778	0
Övriga räntekostnader	18	0
	31 796	0

KL
ML
ER
ML
ML

2022110702479

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Koncernbidrag	98 835	389
	98 835	389

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	251	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	10 620	0
Totalt redovisad skatt	10 871	0

Avstämning av effektiv skatt

	2021-01-01 -2021-12-31		2020-01-01 -2020-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Rörelseresultat efter finansiella		-27 804		-9
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 728	-21,40	-2
Ej avdragsgilla kostnader	-0,06	-18	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	3,08	855	0,00	0
Övrigt				2
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-64,16	-17 840	0,00	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	113,78	31 635	0,00	0
Effekt av koncernbidrag	-73,23	-20 360	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Handwritten signatures and initials:
 MK
 LL
 MA
 LM
 (Large signature)

2022110702481

Not 12 Markinventarier, inventarier och datorer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 250	0
Försäljningar/utrangeringar	-85	0
Fusionssaldo	133 854	0
Omklassificeringar	-63 272	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 746	0
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	78	0
Fusionssaldo	-42 854	0
Omklassificeringar	9 777	0
Årets avskrivningar	-6 255	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 254	0
Utgående redovisat värde	41 492	0

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Inköp	79 404	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Fusionssaldo	1 271 579	0
Omklassificeringar	-1 231 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 102	0
Utgående redovisat värde	119 102	0

Not 14 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	530	141
Tillkommande fordringar	307 560	389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 090	530
Utgående redovisat värde	308 090	530

Handwritten signatures and initials: KH, WA, NO, and others.

2022110702482

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Andel i SCR Svensk Camping

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Fusionssaldo	6	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6	0
Utgående redovisat värde	6	0

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	8 464	0
Avgående fordringar	-10 992	0
Fusionssaldo	28 092	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 564	0
Utgående redovisat värde	25 564	0

Not 17 Varulager

	2021-12-31	2020-12-31
Råvaror och förnödenheter	480	0
Färdiga varor och handelsvaror	51	0
	531	0

Not 18 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar exkl koncern	5 004	
Kundfordringar hos koncern	113 960	0
Övriga fordringar	13 990	
Koncernkonto	122 787	56
	255 741	56

MK
EF
KL
MA
UB
SW
PE

2022110702483

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	379	
Övriga förutbetalda kostnader	1 439	
Upplupna intäkter	857	
Övriga poster	-68	
	2 607	

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 000	100
	2 000	

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	128 088	
årets vinst	60 160	
	188 248	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	188 248	
	188 248	

Not 22 Obeskattade reserver

2021-12-31

2020-12-31

Fusionssaldo ackumulerade överavskrivningar	46 639	0
Ackumulerade överavskrivningar	0	0
	46 639	0

MLL EP
RL
UM WA
WA

2022110702484

Not 23 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Överskottsfond Skandia		
Belopp vid årets ingång	0	0
Fusionssaldo	1 043	0
	1 043	0
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	10 796	0
Fusionssaldon	39 752	0
	50 548	0
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	0	0
Fusionssaldon	285	0
	285	0

Not 24 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Fördelning av långfristiga skulder		
Lån	2 550 000	0
Övriga skulder	291 609	9
	2 841 609	9

Not 25 Förfallotider låneskuld till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Låneskuld till Uppsala kommun		
Förfaller inom 1 år	400 000	0
Förfaller inom 1-5 år	2 200 000	0
Förfaller senare än 5 år	350 000	0
	2 950 000	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Semesterlöneskuld	6 552	0
Sociala avgifter	2 293	0
Upplupen lön	360	0
Förskottsbetald hyra	5 787	0
Förutbetalda intäkter	18 208	0
Övrigt	2 147	9
	35 347	9

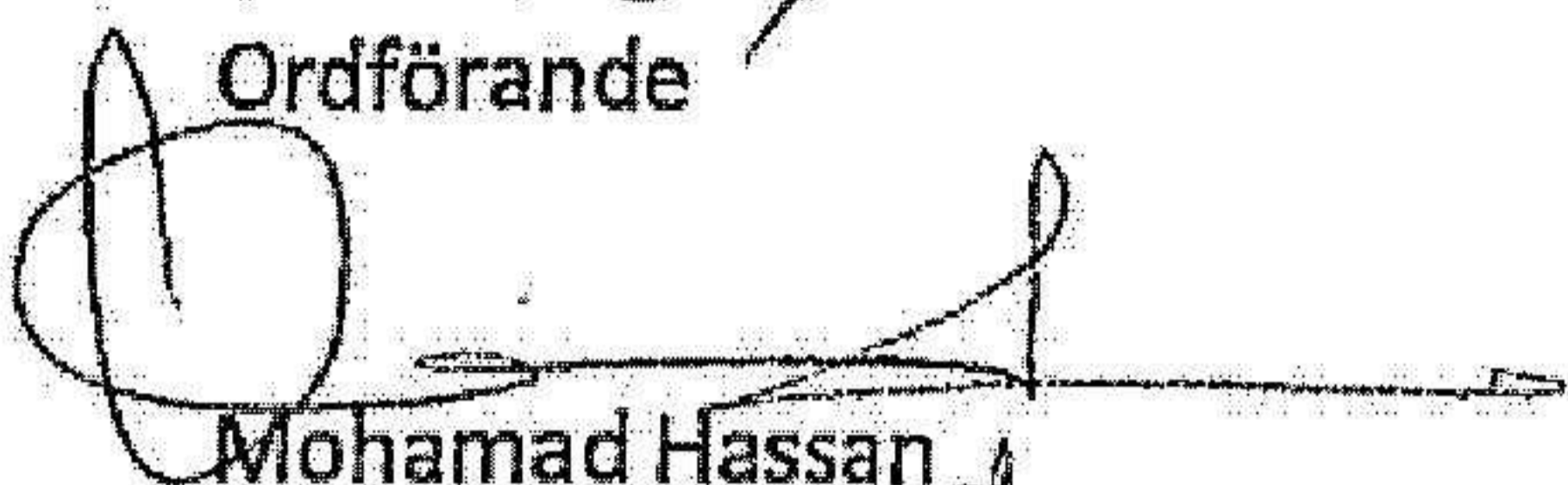
KL
MA
MK
UP

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse den 31 mars 2022.

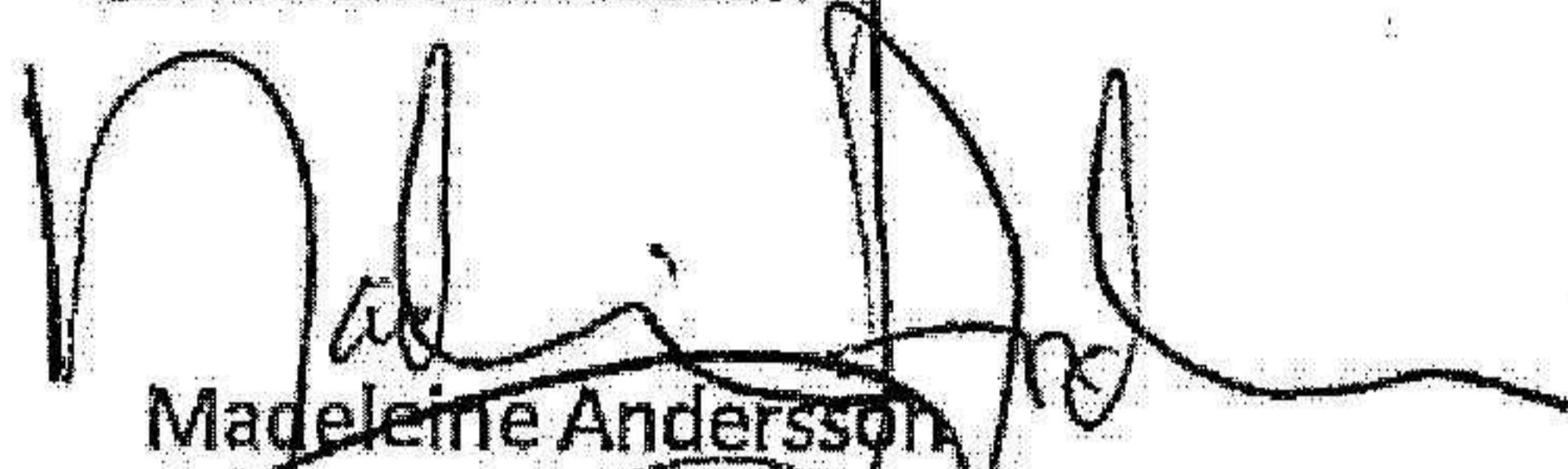
Uppsala 25/2-2022



Erik Pelling
Ordförande



Mohamad Hassan



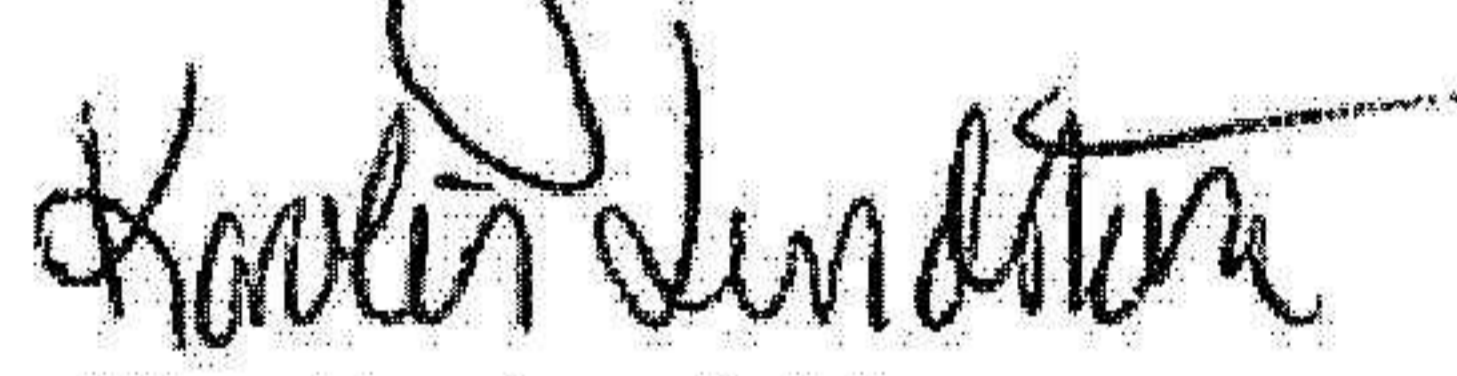
Madeleine Andersson



Martin Eliasson



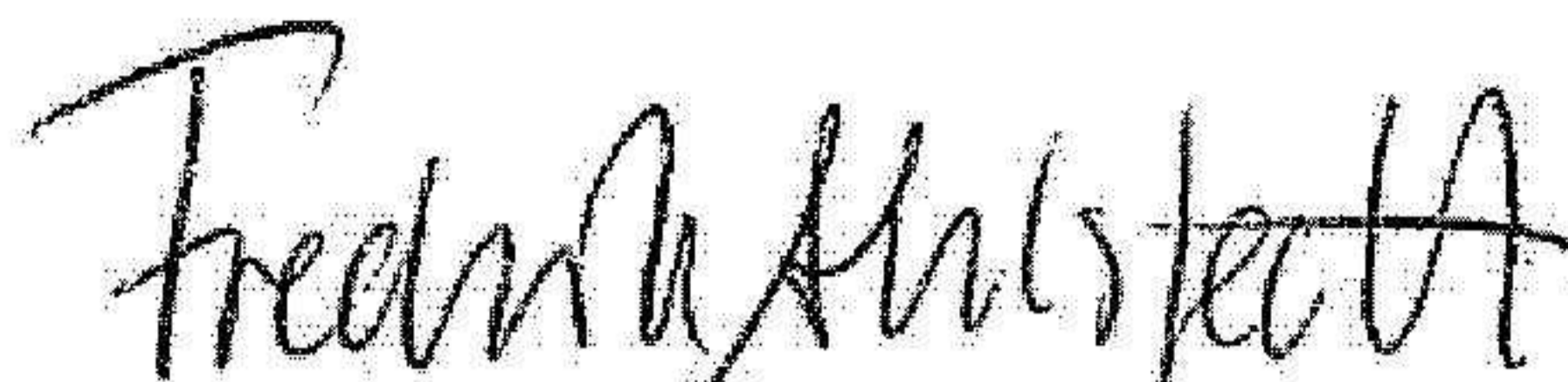
Peder Granath



Karolina Lundström



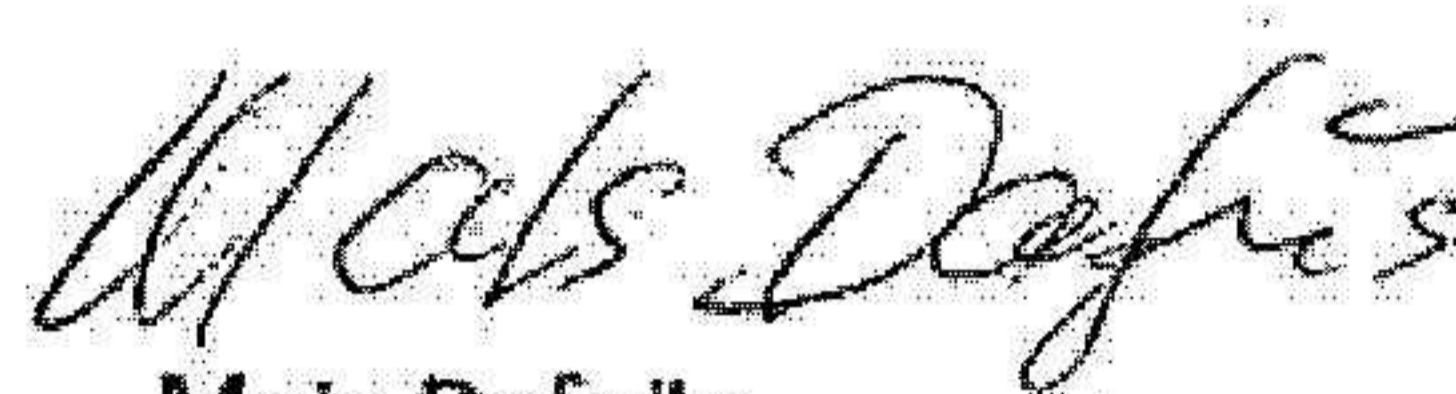
Malehloa Mothata



Fredrik Ahlstedt



Björn Wall



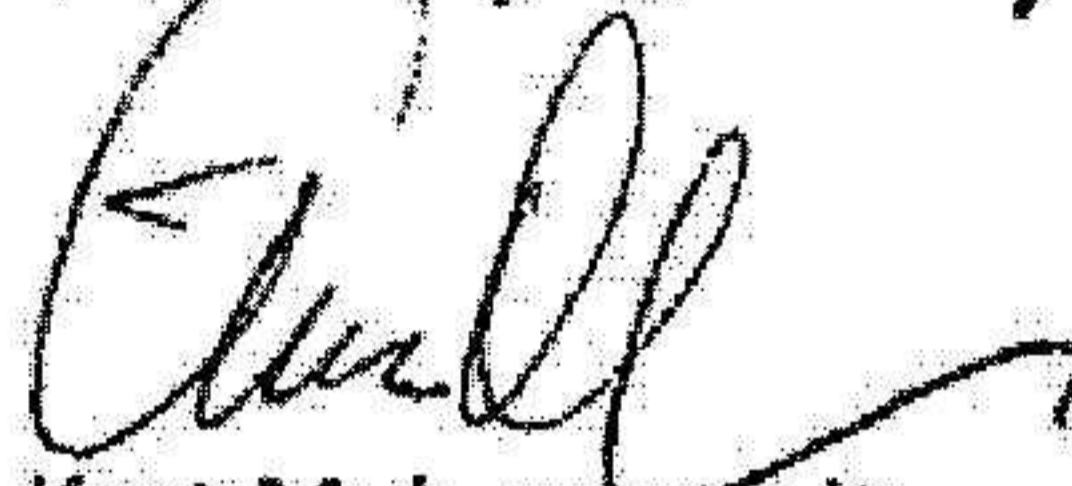
Mats Dafnäs



Linda Eskilsson



Kent Kumpula



Kurt Malmenstedt

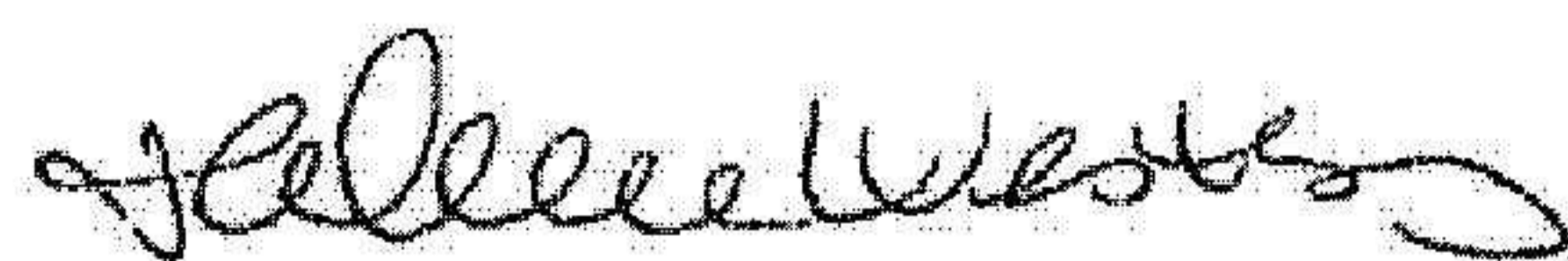


Thomas Perslund
Verkställande direktör

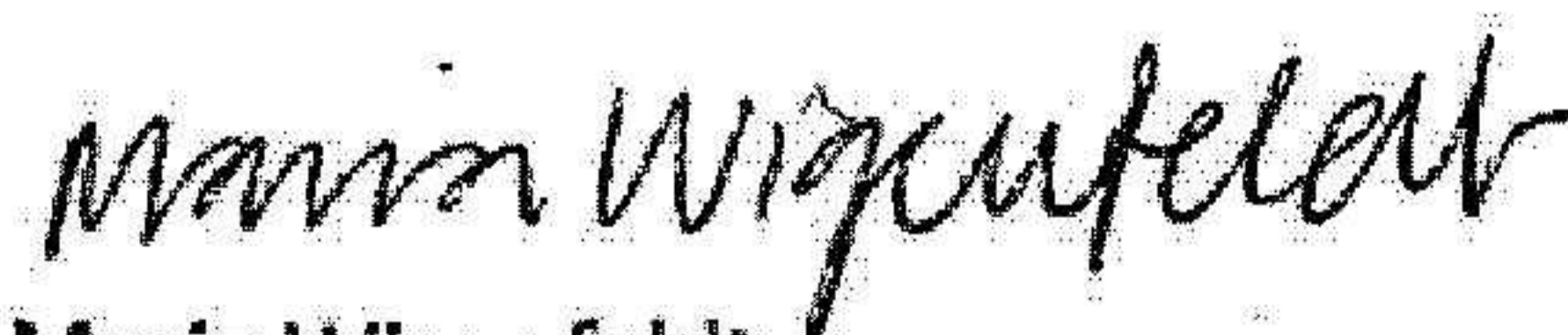


Mattias Krstenson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-28
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Westberg
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor



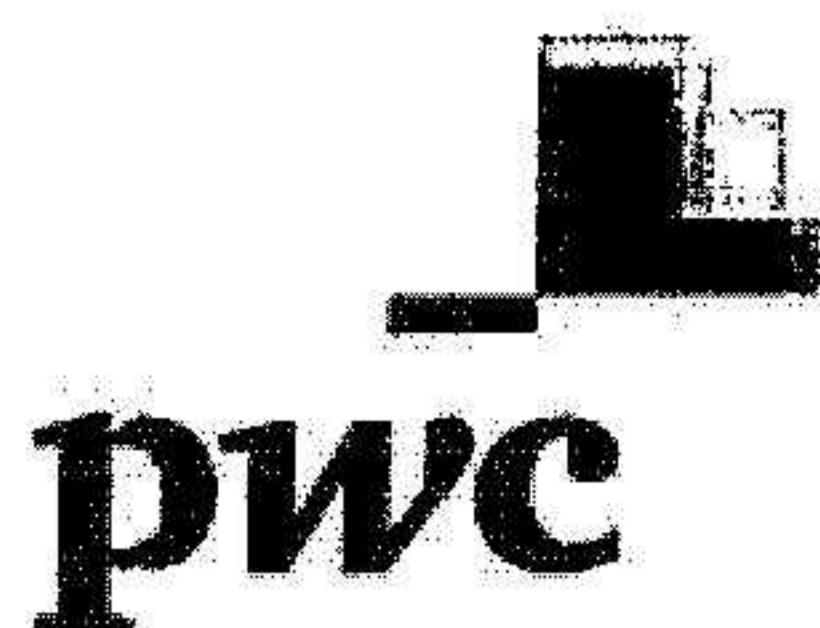
2022071421654

Fastställelseintyg

Undertecknad Thomas Perslund, VD i Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB (556457 - 1452) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat - och balansräkning fastställts på bolagsstämma 31 mars 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag att balansera årets resultat i ny räkning.

Uppsala 2022-06-29

Thomas Perslund
VD, Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB, org.nr 556457-1452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB.

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 Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter 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

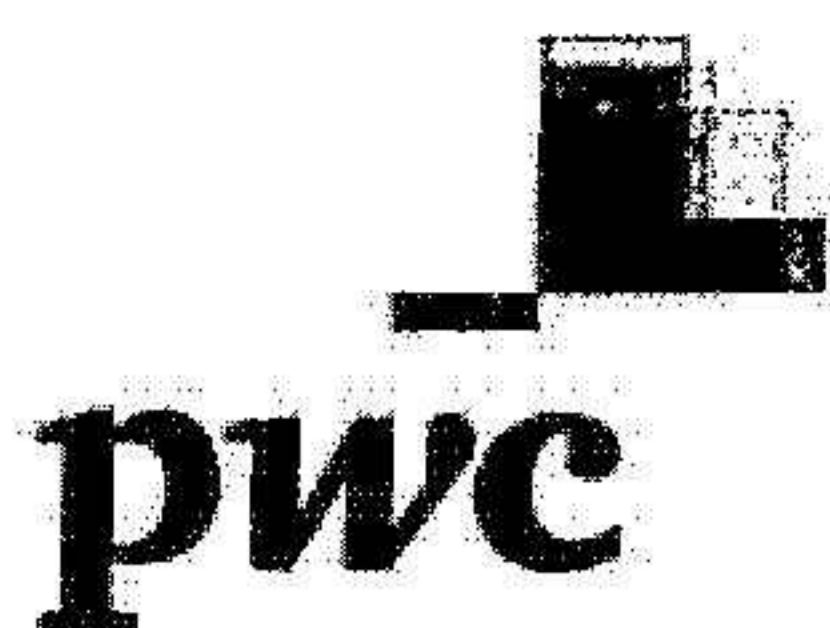
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

UPPSALA den 28 februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Maria Wiggenfeldt
Auktoriserad revisor