

Årsredovisning
för
Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB
556916-1085

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17/12-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 17/12-2023



Ahmet Kirik

2023022103568

Årsredovisning
för
Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB
556916-1085

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i en fastighet belägen i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Upsalum Holding Group AB org.nr. 559065-8752 med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 218	4 106	3 898	3 773	3 602
Resultat efter finansiella poster	2 522	2 356	2 215	2 184	1 841
Soliditet (%)	21,5	16,9	12,6	11,1	8,9
Balansomslutning	38 622	37 640	36 414	36 243	36 478

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 917 437	1 517 467	3 484 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 517 467	-1 517 467	0
Årets resultat			1 608 387	1 608 387
Belopp vid årets utgång	50 000	3 434 904	1 608 387	5 093 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 434 904
årets vinst	1 608 387
	5 043 291

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	3 543 291
	5 043 291

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 217 799	4 105 735
Övriga rörelseintäkter		0	6 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 217 799	4 112 647
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-769 756	-752 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 483	-456 533
Summa rörelsekostnader		-1 184 239	-1 208 764
Rörelseresultat		3 033 560	2 903 883
Finansiella poster			
Räntekostnader		-511 371	-547 518
Resultat efter finansiella poster		2 522 189	2 356 365
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-399 000	-327 000
Resultat före skatt		2 123 189	2 029 365
Skatter			
Skatt på årets resultat		-514 802	-511 898
Årets resultat		1 608 387	1 517 467

4

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 31 277 847 31 692 330

Inventarier, verktyg och installationer 3 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 31 277 847 31 692 330

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 4 2 488 575 2 488 575

Andra långfristiga fordringar 5 2 000 000 2 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar 4 488 575 4 488 575

Summa anläggningstillgångar 35 766 422 36 180 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 39 492 27 920

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 33 643 32 850

Summa kortfristiga fordringar 73 135 60 770

Kassa och bank

Kassa och bank 2 782 148 1 397 994

Summa omsättningstillgångar 2 855 283 1 458 764

SUMMA TILLGÅNGAR

38 621 705

37 639 669

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 434 904

1 917 437

Årets resultat

1 608 387

1 517 467

Summa fritt eget kapital

5 043 291

3 434 904

Summa eget kapital

5 093 291

3 484 904

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 041 000

3 642 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

27 243 358

28 220 854

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

977 496

977 496

Leverantörsskulder

35 147

55 037

Skatteskulder

276 118

304 681

Övriga skulder

633 878

634 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

321 417

319 865

Summa kortfristiga skulder

2 244 056

2 291 911

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 621 705

37 639 669

3

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	35 191 345	34 407 979
Inköp	0	783 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 191 345	35 191 345
Ingående avskrivningar	-3 499 015	-3 042 482
Årets avskrivningar	-414 483	-456 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 913 498	-3 499 015
Utgående redovisat värde	31 277 847	31 692 330
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	22 800 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	17 000 000
	50 200 000	39 800 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	106 870	106 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 870	106 870
Ingående avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 488 575	2 488 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 488 575	2 488 575
Utgående redovisat värde	2 488 575	2 488 575

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 333 374	24 310 870
23 333 374	24 310 870	

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	33 415 625	33 415 625
33 415 625	33 415 625	

2023022103574

9

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala den 17/2-2023



Ahmet Kirik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/2-2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB

Org.nr 556916-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsängens Fastigheter i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 17 februari 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor