

Årsredovisning

för

U. Ahlberg Fastigheter AB

556787-3277

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i U. Ahlberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2023


Ulf Ahlberg

Styrelsen för U. Ahlberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till U. Ahlberg Holding AB, org.nr 556750-9400 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 318	2 235	2 059	2 092	1 901
Resultat efter finansiella poster	0	627	769	746	412
Soliditet (%)	25	22	18	14	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 507 099	386 226	1 993 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:		386 226	-386 226	0
Årets resultat			331 070	331 070
Belopp vid årets utgång	100 000	1 893 325	331 070	2 324 395

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 893 325
årets vinst	331 070
	2 224 395
disponeras så att i ny räkning överföres	2 224 395
	2 224 395

Under 2022 har ett koncenbidrag lämnats till systerbolaget Görla9:26 AB om 15 000 kr.

Styrelsen anser att värdeöverföringen i form av koncenbidrag är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 318 131	2 234 658
Övriga rörelseintäkter		868	77 400
Summa rörelseintäkter		2 318 999	2 312 058
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 195 555	-995 550
Personalkostnader		-43 119	-91 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 045	-596 824
Summa rörelsekostnader		-1 852 719	-1 684 363
Rörelseresultat		466 280	627 695
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568	-828
Summa finansiella poster		-492	-828
Resultat efter finansiella poster		465 788	626 867
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-16 000
Förändring av periodiseringsfonder		115 000	-100 000
Förändring av överavskrivningar		-94 972	0
Summa bokslutsdispositioner		5 028	-116 000
Resultat före skatt		470 816	510 867
Skatter			
Skatt på årets resultat		-139 746	-124 641
Årets resultat		331 070	386 226

2023072103204

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	10 199 567	10 737 606
Inventarier, verktyg och installationer	4	414 614	358 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 614 181	11 095 647
Summa anläggningstillgångar		10 614 181	11 095 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		216 759	2 659
Summa kortfristiga fordringar		216 759	2 659
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		771 743	839 242
Summa kassa och bank		771 743	839 242
Summa omsättningstillgångar		988 502	841 901
SUMMA TILLGÅNGAR		11 602 683	11 937 548

2023072103205

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 893 325

1 507 099

Årets resultat

331 070

386 226

Summa fritt eget kapital

2 224 395

1 893 325

Summa eget kapital

2 324 395

1 993 325

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

675 000

790 000

Ackumulerade överavskrivningar

94 972

0

Summa obeskattade reserver

769 972

790 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 332 673

8 044 648

Summa långfristiga skulder

7 332 673

8 044 648

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

375 837

291 065

Skatteskulder

2 248

33 811

Övriga skulder

706 753

733 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 805

51 442

Summa kortfristiga skulder

1 175 643

1 109 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 602 683

11 937 548

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 -10 år

Not 2 Byggnader och mark

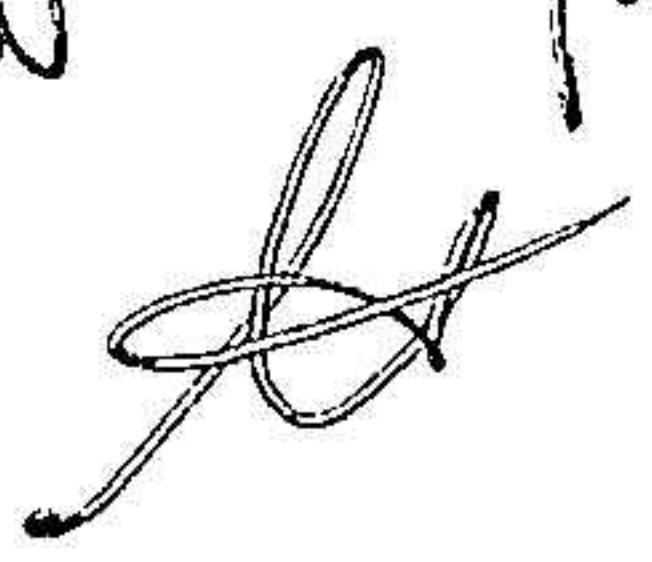
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 963 183	14 095 377
Omklassificeringar	0	867 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 963 183	14 963 183
Ingående avskrivningar	-4 225 577	-3 716 464
Årets avskrivningar	-538 039	-509 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 763 616	-4 225 577
Utgående redovisat värde	10 199 567	10 737 606

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	995 033	912 009
Inköp	132 579	178 222
Försäljningar/utrangeringar	0	-95 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 127 612	995 031
Ingående avskrivningar	-636 992	-644 481
Försäljningar/utrangeringar	0	95 200
Årets avskrivningar	-76 006	-87 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-712 998	-636 992
Utgående redovisat värde	414 614	358 039

AV
U
M


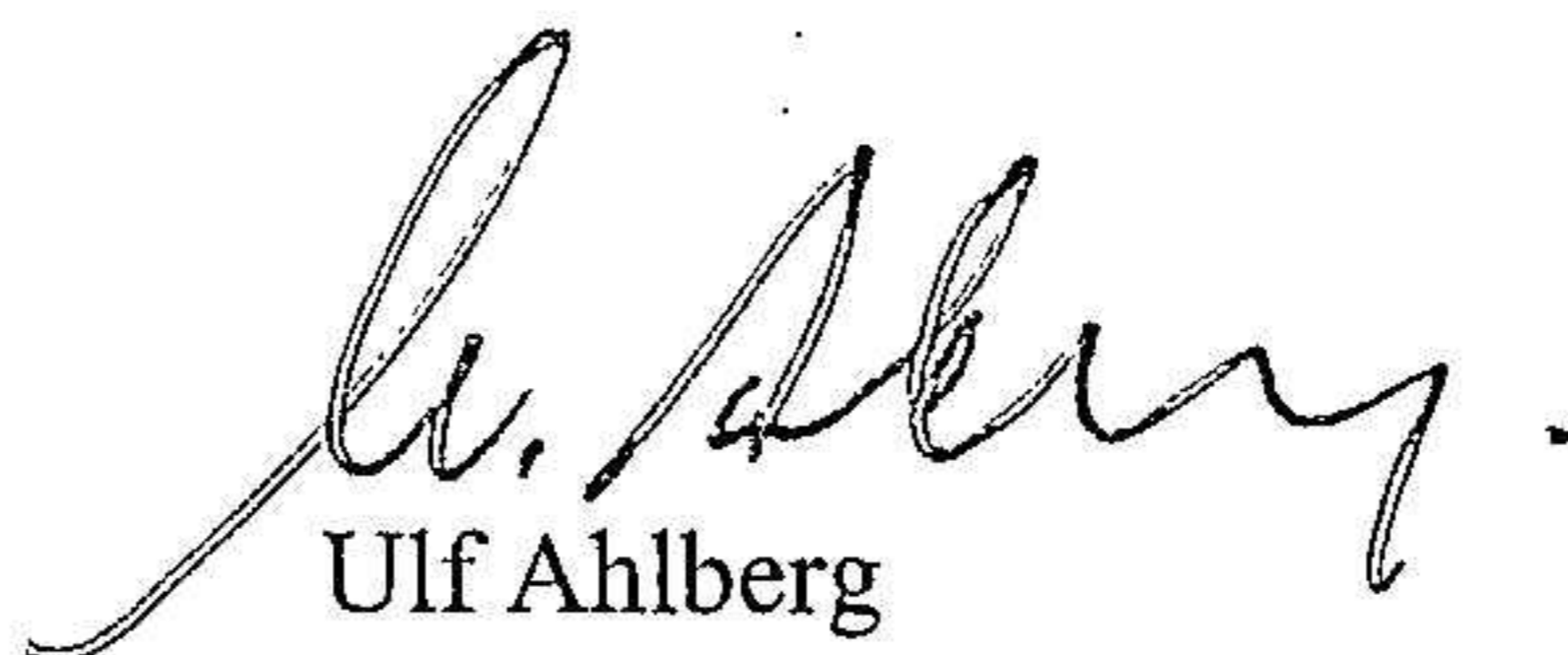
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	351 034
Omklassificeringar	0	-351 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Stockholm den 28 juni 2023



Kersti Ahlberg



Ulf Ahlberg

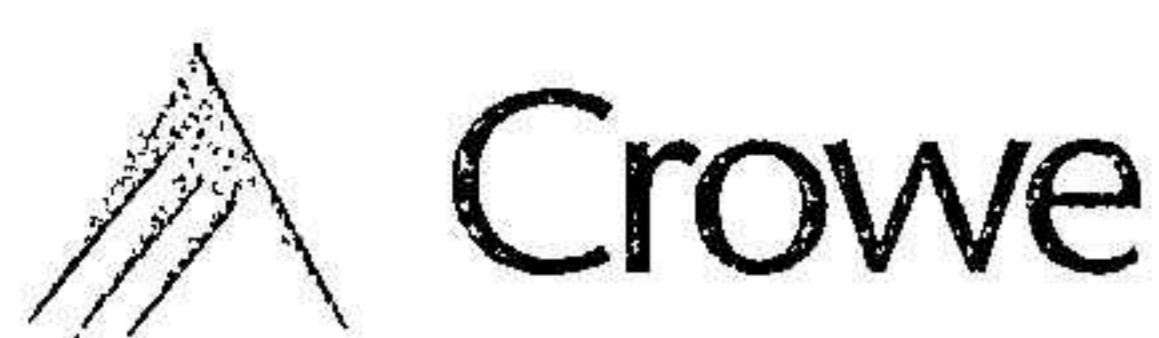


Viktor Ahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023072103209

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i U. Ahlberg
Fastigheter AB**
Org.nr 556787-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U. Ahlberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till U. Ahlberg 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Crowe Osborne AB

2023072103210

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till U. Ahlberg 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023

Crowe Osborne AB

Richard Nygren

Auktoriserad revisor