

# ÅRSREDOVISNING

för

**UWAB Fastighets AB**

556675-9246

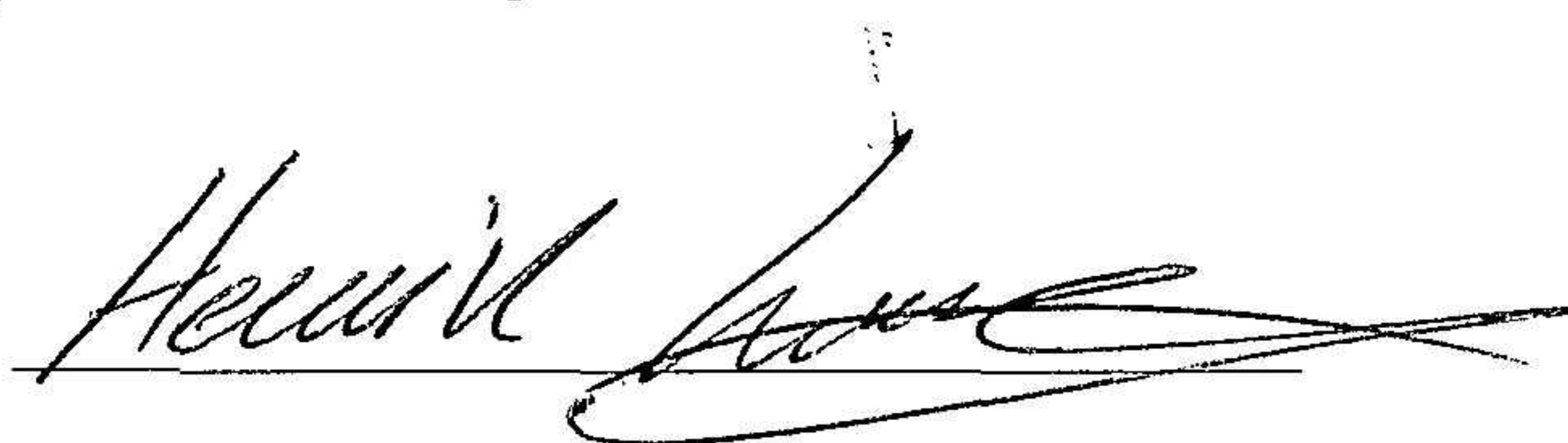
**Räkenskapsåret**

**2022-01-01—2022-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i UWAB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämman den 22 juni 2023. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Urshult den 22 juni 2023



Henrik Lindskog

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för UWAB Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2022-01-01—2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Urshult, Kronobergs län.

Fastigheten hyrs ut till ett antal hyresgäster som i huvudsak bedriver tillverkning. Fastigheten har under perioden varit fullt uthyrd.

Bolaget har sitt säte i Tingsryd kommun.

#### Flerårsöversikt (Kkr.)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsättning	925	816	827	481	785
Resultat före boksluts- dispositioner	177	222	171	-78	192
Soliditet (%)	49	47	41	37	36
Kassalikviditet (%)	119	154	87	38	67

#### Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	978.232	160.614
Vinstdisposition av fg års resultat		160.614	- 160.614
Utdelning		-100.000	
Årets resultat			<u>139.011</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>1.038.846</u>	<u>139.011</u>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår bolagsstämman att årets vinst 139.011:68 jämte balanserad vinst 1.038.845:56 eller tillsammans 1.177.857:24 disponeras enligt följande:

Utdelning	100.000:00
Balanseras i ny räkning	<u>1.077.857:24</u>
	1.077.857:24

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

## RESULTATRÄKNING

2023072811748

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		924.696	816.353
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		924.696	816.353
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		550.303	406.347
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>143.418</u>	<u>135.256</u>
		693.721	541.603
<b>Rörelseresultat</b>		230.975	274.750
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 53.714</u>	<u>- 52.389</u>
		- 53.681	- 52.389
Resultat efter finansiella poster		177.294	222.361
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Återföring av periodiseringsfond		58.000	50.000
Avsättning till periodiseringsfond		<u>- 59.000</u>	<u>- 69.000</u>
		- 1.000	- 19.000
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		176.294	203.361
Skatt på årets resultat		37.283	42.747
<b>Årets resultat</b>		<u>139.011</u>	<u>160.614</u>

B.O.

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2.532.734

2.667.990

Inventarier, verktyg och installationer

3

32.646

0

Pågående nyanläggningar

65.000

0

2.630.380

2.667.990

*Summa anläggningstillgångar*

2.630.380

2.667.990

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

66.250

Övriga fordringar

40.790

28.327

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5.608

7.673

46.398

102.250

#### Kassa och bank

345.348

263.038

*Summa omsättningstillgångar*

391.746

365.288

#### SUMMA TILLGÅNGAR

3.022.126

3.033.278

2023072811750

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 st aktier)		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1.038.846	978.232
Årets resultat		<u>139.011</u>	<u>160.614</u>
		1.277.857	1.238.846
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>250.000</u>	<u>249.000</u>
		250.000	249.000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>1.164.000</u>	<u>1.308.000</u>
		1.164.000	1.308.000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	144.000	144.000
Leverantörsskulder		129.903	33.953
Skatteskuld		9.555	9.555
Övriga skulder		3.474	10.512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>43.337</u>	<u>39.412</u>
		330.269	237.432
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3.022.126</u>	<u>3.033.278</u>

B.O.

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	25 år
Inventarier	5 år

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års skatt. Skatteskuld/-fordran värderas till vad som är bolagets bedömning skall erläggas/erhållas från Skatteverket.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

**NOTER**

2023072811752

**Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda:		
Män	0	0
Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<u>Styrelse och företagsledning</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Summa löner och ersättningar	0	0
Summa sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4.065.750	4.065.750
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4.065.750	4.065.750
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	1.397.760	1.262.504
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>135.256</u>	<u>135.256</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	1.533.016	1.397.760
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>2.532.734</u>	<u>2.667.990</u>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	467.262	467.262
Inköp	40.808	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	508.070	467.262
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	467.262	467.262
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>8.162</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	475.424	467.262
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>32.646</u>	<u>0</u>

B.O


**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

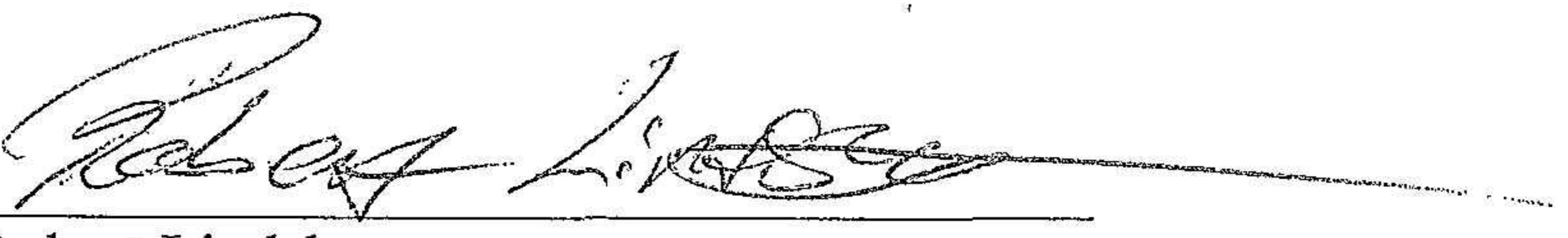
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp som förfaller senare än 5 år	588.000	732.000

**Not 5 Poster inom linjen**

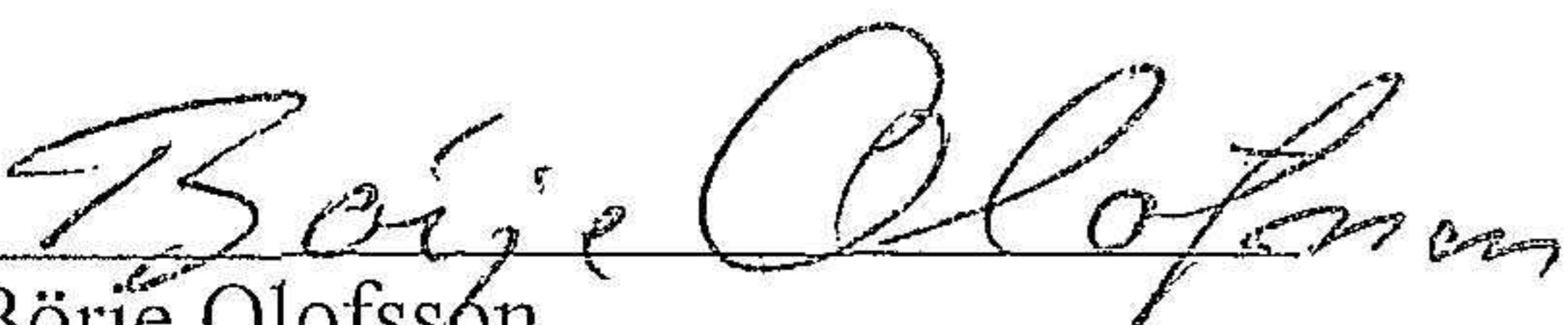
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
● Fastighetsinteckningar	3.200.000	3.200.000
Företagsinteckningar	600.000	600.000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

Urshult den 22 juni 2023

  
Henrik Lindskog, VD

  
Robert Lindskog

● Min revisionsberättelse har avgivits den 22 juni 2023

●   
Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UWAB Fastighets AB, org.nr 556675-9246

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UWAB Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 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 bolaget 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 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 på 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 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 på 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 fel 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 på 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för UWAB Fastighets 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 och verkställande direktören 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 bolaget 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

BO

*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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

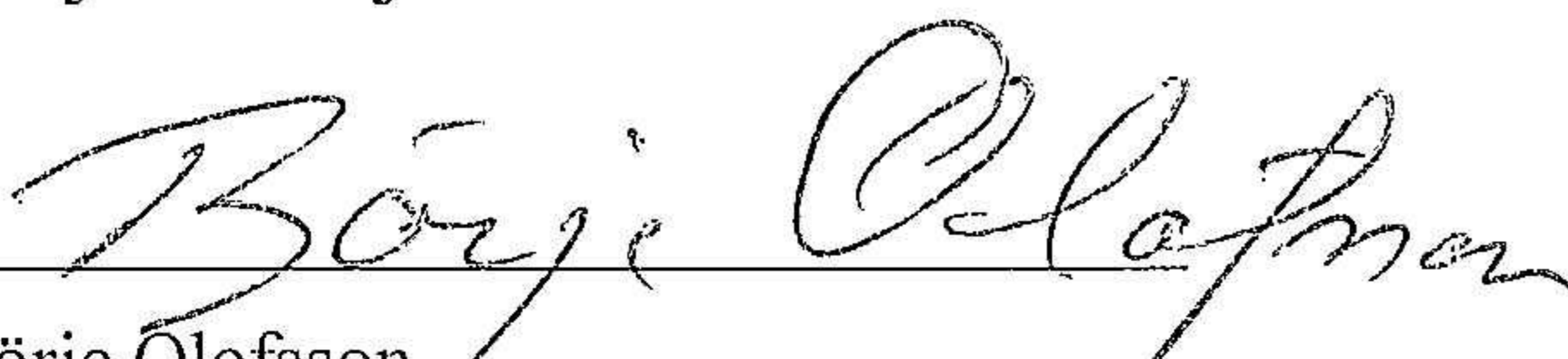
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Växjö den 22 juni 2023

  
Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor