

Årsredovisning för
Ulf Sparregatan Projektutveckling AB
559203-6387

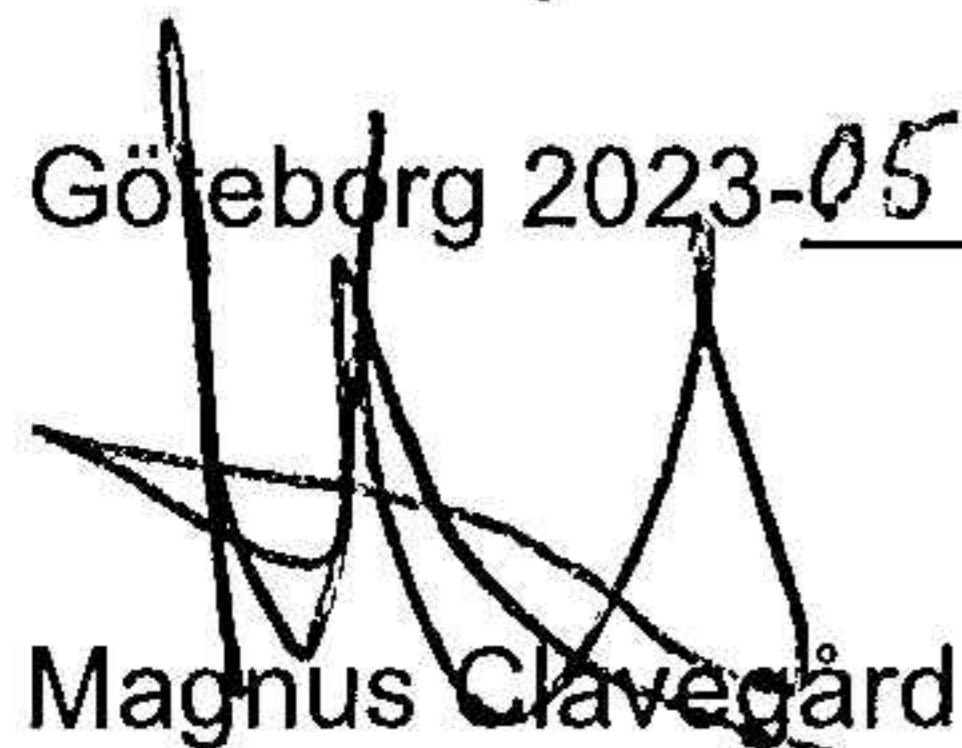
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Sparregatan Projektutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-05-22



Magnus Clavegård
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ulf Sparregatan Projektutveckling AB, 559203-6387, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019/2019
Nettoomsättning	576 000	588 000	576 000	48 000
Resultat efter finansiella poster	148 536	28 211	178 779	-96 036
Soliditet, %	3,90	2,60	2,40	0,59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		169 454
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			140 234
Vid årets slut	50 000		309 688

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 100 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 309 688, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	169 454
årets resultat	140 234
Totalt	309 688
disponeras för	
balanseras i ny räkning	309 688
Summa	309 688

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		576 000	588 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		576 000	588 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-173 881	-308 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 218	-75 855
Summa rörelsekostnader		-229 099	-384 532
Rörelseresultat		346 901	203 468
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 365	-175 257
Summa finansiella poster		-198 365	-175 257
Resultat efter finansiella poster		148 536	28 211
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		148 536	28 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 702	-5 811
Årets resultat		117 834	22 400

2023060916759

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 033 896	8 089 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 053 188	711 387
Summa materiella anläggningstillgångar		9 087 084	8 800 501
Summa anläggningstillgångar		9 087 084	8 800 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		46	-
Summa kortfristiga fordringar		46	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		241 167	339 764
Summa kassa och bank		241 167	339 764
Summa omsättningstillgångar		241 213	339 764
SUMMA TILLGÅNGAR		9 328 297	9 140 265

2023060916760

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		169 454	169 454
Årets resultat		140 234	22 400
Summa fritt eget kapital		309 688	191 854
Summa eget kapital		359 688	241 854
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 571 500	5 629 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 801 070	2 800 000
Summa långfristiga skulder		8 372 570	8 429 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 000	58 000
Leverantörsskulder		90 963	59 778
Skatteskulder		88 523	53 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 553	298 003
Summa kortfristiga skulder		596 039	468 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 328 297	9 140 265

2023060916761

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader och mark	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 240 825	8 240 825
	<u>8 240 825</u>	<u>8 240 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 711	-75 856
-Årets avskrivning enligt plan	-55 218	-75 855
	<u>-206 929</u>	<u>-151 711</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 033 896	8 089 114

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	711 387	711 387
Investeringar	341 801	
Redovisat värde vid årets slut	1 053 188	711 387

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 339 500	5 397 500
Följande belopp förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen	3 033 070	3 032 000
Totalt	8 372 570	8 429 500

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till

30 % av BJC Holding AB, Org nr 556790-3207
25 % av HanssonGruppen Lunden AB, Org nr 559287-7707
21,6 % av Fiskaregården Förvaltning AB, Org nr 559230-5584
16,8 % av Fiskaregården Investment AB, Org nr 559174-0054
6,6 % av Skapera AB, Org nr 559047-4135

Underskrifter

Ort Göteborg

2023- -

Magnus Clavegård
Styrelseordförande

2023- -

Joel Sandwall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-__-__

David Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Charlotte Höpberg
TERJA REOVISOR

2023060916764

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740731xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-05-21 21:51:47 UTC



JOEL SANDWALL

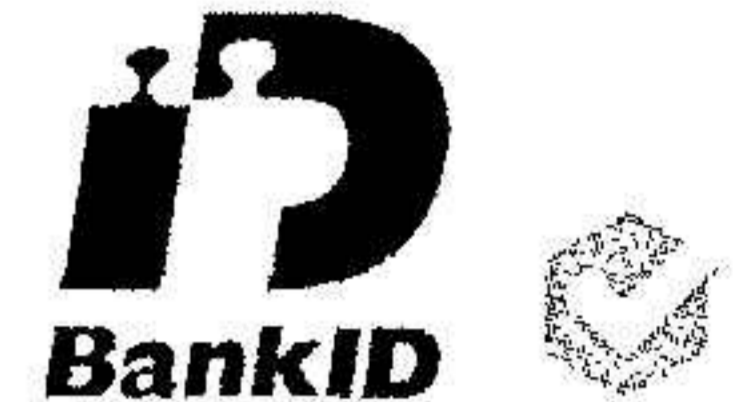
Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19800922xxxx

IP: 193.180.xxx.xxx

2023-05-22 08:34:07 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-22 08:58:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023060916765

Penneo dokumentnyckel: H1HTD-CZ285-5Q6OU-KBDAM-JNOKA-CC1EX

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulf Sparregatan Projektutveckling AB
Org. nr 559203-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Sparregatan Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Sparregatan Projektutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Sparregatan Projektutveckling AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 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. Risker 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 Ulf Sparregatan Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ulf Sparregatan Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg, 2023

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Höglund
TELLA REDOVISNING

2023060916768

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740731xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-05-21 21:51:47 UTC



JOEL SANDWALL

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19800922xxxx

IP: 193.180.xxx.xxx

2023-05-22 08:34:07 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-22 08:58:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: HVXWV-UDOAN-ONW5H-SGIH0-FYCY6-QEGN4