

Årsredovisning

för

HF Uppland Fastigheter AB

559195-0125

Räkenskapsåret

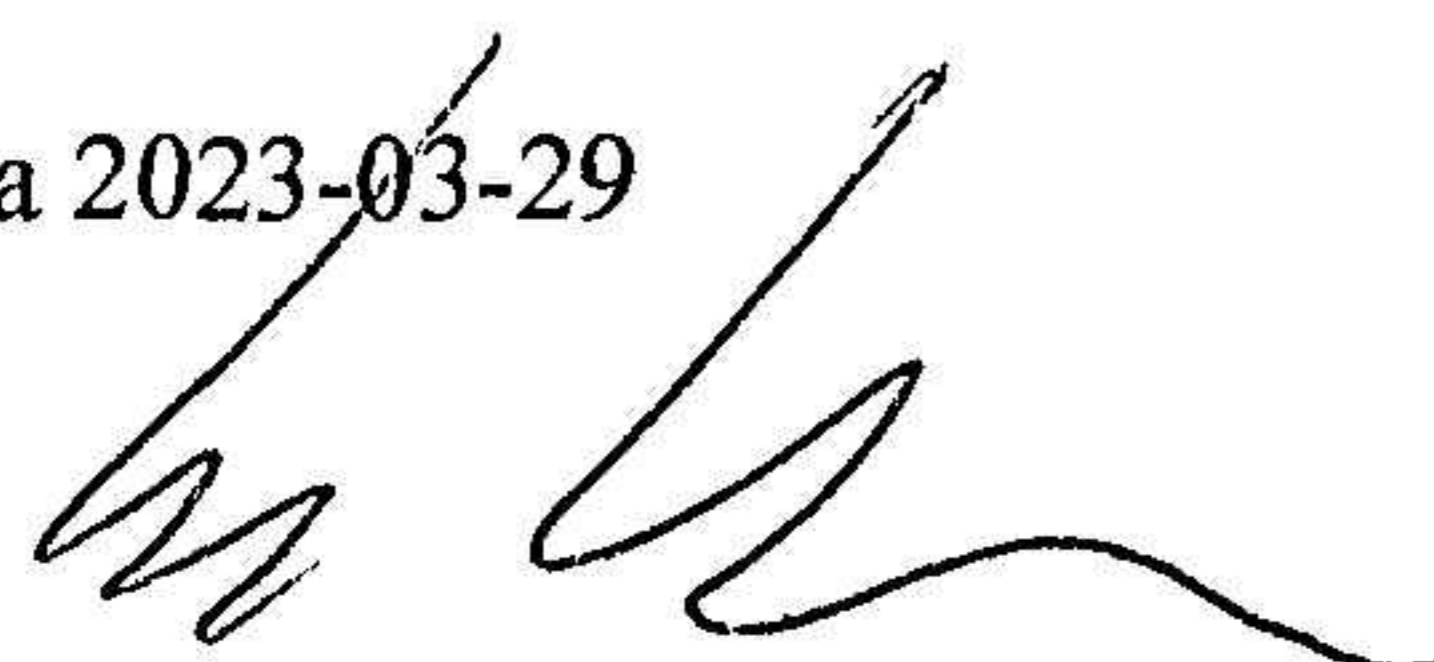
2021-12-01 - 2022-11-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HF Uppland Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-03-29



Christopher Forsmark

Årsredovisning
för
HF Uppland Fastigheter AB
559195-0125

Räkenskapsåret
2021-12-01 - 2022-11-30

Styrelsen och verkställande direktören för HF Uppland Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30.

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

Information om verksamheten

Förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Fastigheten är till 100 % uthyrd till Upplands Bil och Fritidscenter AB, org nr 556978-2047

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
HF Holding AB	100	100

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21 (15 mån)	2019/20	2019 (7 mån)
Nettoomsättning	3 800	3 700	1 165	0
Resultat efter finansiella poster	1 155	450	-918	0
Soliditet (%)	3,8	1,4	0,2	0,4

Förändringar i eget kapital

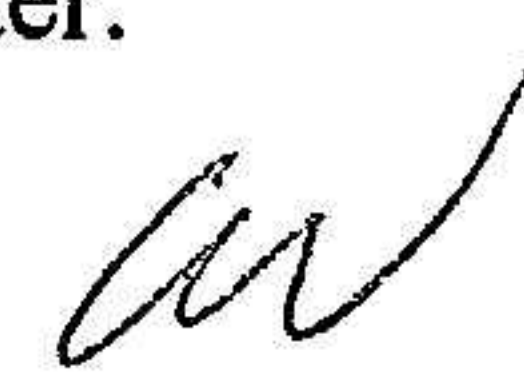
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 944	440 705	522 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
· Balanseras i ny räkning		440 705	-440 705	0
Årets resultat			646 987	646 987
Belopp vid årets utgång	50 000	472 649	646 987	1 169 636

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	472 649
årets vinst	646 987
	1 119 636
disponeras så att i ny räkning överföres	1 119 636
	1 119 636

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



Resultaträkning

	Not	2021-12-01 -2022-11-30	2020-09-01 -2021-11-30 (15 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 800 000 3 800 000	3 700 000 3 700 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-965 130	-918 734
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 034 -2 079 164	-1 357 320 -2 276 054
Rörelseresultat		1 720 836	1 423 946
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 758 -565 758	-974 192 -974 192
Resultat efter finansiella poster		1 155 078	449 754
Bokslutsdispositioner	3	-339 912	114 835
Resultat före skatt		815 166	564 589
Skatt på årets resultat	4	-168 179	-123 884
Årets resultat		646 987	440 705

Balansräkning

Not

2022-11-30

2021-11-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

34 968 820

35 899 509

Inventarier, verktyg och installationer

6

583 505

766 850

35 552 325

36 666 359

Summa anläggningstillgångar

35 552 325

36 666 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 214 835

1 214 835

Övriga fordringar

69 782

588

1 284 617

1 215 423

Kassa och bank

880 149

570 170

Summa omsättningstillgångar

2 164 766

1 785 593

SUMMA TILLGÅNGAR

37 717 091

38 451 952

Balansräkning

Not

2022-11-30

2021-11-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

472 649

31 944

Årets resultat

646 987

440 705

1 119 636

472 649

Summa eget kapital

1 169 636

522 649

Obeskattade reserver

339 912

0

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

169 787

101 870

Summa avsättningar

169 787

101 870

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

22 609 835

23 953 455

Skulder till koncernföretag

10

6 250 000

6 250 000

Summa långfristiga skulder

28 859 835

30 203 455

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

1 508 532

1 845 818

Leverantörsskulder

120

100

Skulder till koncernföretag

5 408 825

5 384 575

Aktuella skatteskulder

0

104 659

Övriga skulder

135 103

136 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 341

152 597

Summa kortfristiga skulder

7 177 921

7 623 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 717 091

38 451 952

Noter

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

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

Komponentindelning

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Inkomstskatter

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-09-01 -2021-11-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fakturerade kostnader		0
Hysesintäkter	3 800 000	3 700 000
	3 800 000	3 700 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-09-01 -2021-11-30
Mottagna koncernbidrag	0	114 835
Periodiseringsfond 2022	-162 200	0
Ack överavskrivningar på maskiner och inventarier	-177 712	0
	-339 912	114 835

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-09-01 -2021-11-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-100 262	-22 014
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-67 917	-101 870
Totalt redovisad skatt	-168 179	-123 884

Avstämning av effektiv skatt

		2021-12-01 -2022-11-30		2020-09-01 -2021-11-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		815 166		564 589
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-167 924	21,40	-120 822
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-255	21,40	-182
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	20,60	0	21,40	11 127
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivning av byggnader	20,60	67 917	21,40	87 863
Redovisad effektiv skatt	14,74	-100 262	21,40	-22 014

Not 5 Byggnader och mark

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	37 285 671	37 125 438
Inköp	0	160 233
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 285 671	37 285 671
Ingående avskrivningar	-1 386 162	-227 683
Årets avskrivningar	-930 689	-1 158 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 316 851	-1 386 162
Utgående redovisat värde	34 968 820	35 899 509

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	983 925	676 828
Inköp		307 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	983 925	983 925
Ingående avskrivningar	-217 075	-18 234
Årets avskrivningar	-183 345	-198 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 420	-217 075
Utgående redovisat värde	583 505	766 850

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100	500
	100	

Not 8 Avsättningar

	2022-11-30	2021-11-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	101 870	0
Årets avsättningar	67 917	101 870
	169 787	101 870

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Skulder som förfler senare än 5 år 16 575 707 kr

	Lånebelopp 2022-11-30	Lånebelopp 2021-11-30
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	22 609 835	23 953 455
	22 609 835	23 953 455
Kortfristig del av långfristig skuld	1 508 532	1 845 818

Not 10 Långfristiga skulder koncern

	2022-11-30	2021-11-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 250 000	6 250 000
	6 250 000	6 250 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-11-30	2021-11-30
Fastighetsinteckningar	28 277 000	28 277 000
	28 277 000	28 277 000



Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisning enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Inger Torstensson, Diem Ekonomibyrå AB

Uppsala den 29 mars 2023

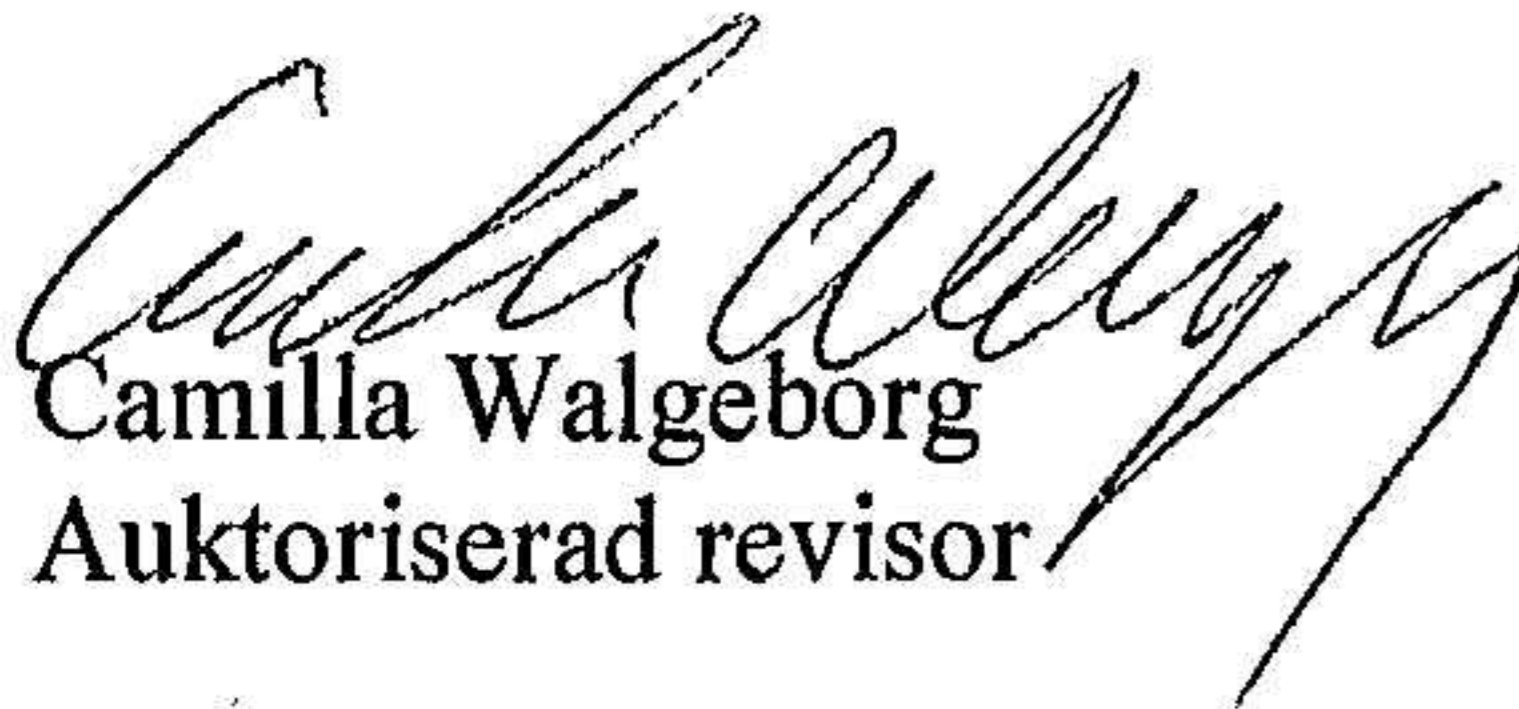


Christopher Forsmark
Verkställande direktör



Adil Hadrati

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023



Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HF Uppland Fastigheter AB
Org.nr 559195-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Uppland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-11-30 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 HF Uppland Fastigheter 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 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

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 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 HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HF Uppland Fastigheter 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 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. 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:

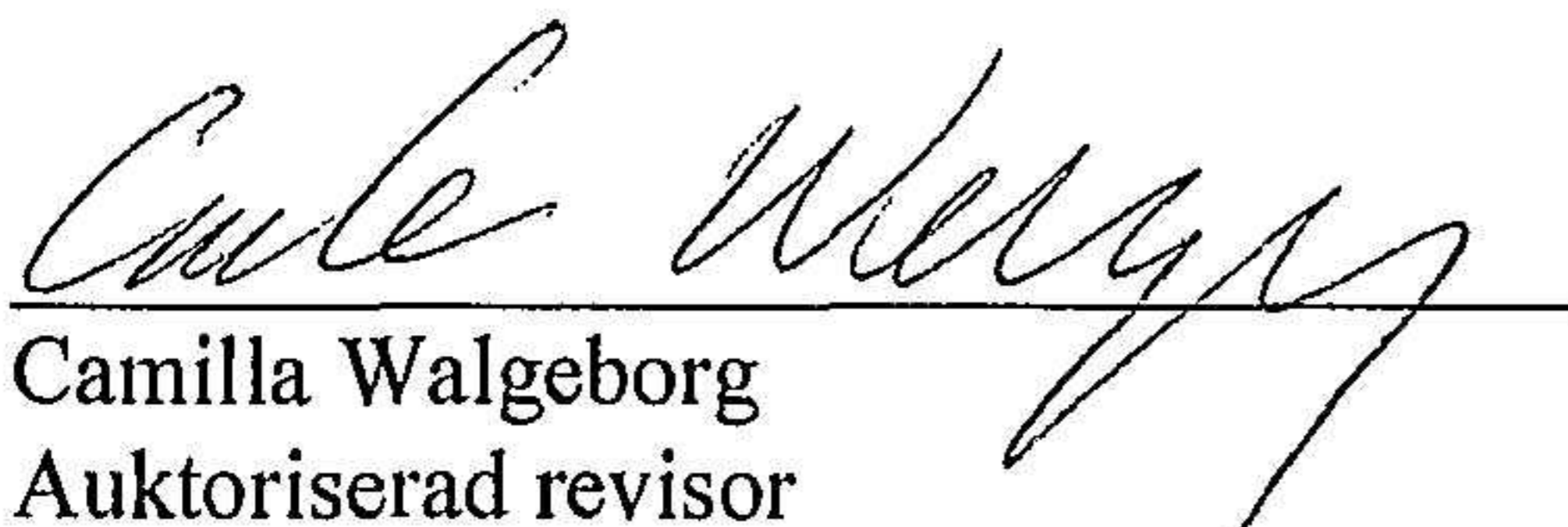
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Enköping den 29 mars 2023


Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

