

Årsredovisning för
Uppsalahem Elmer AB
556862-0453

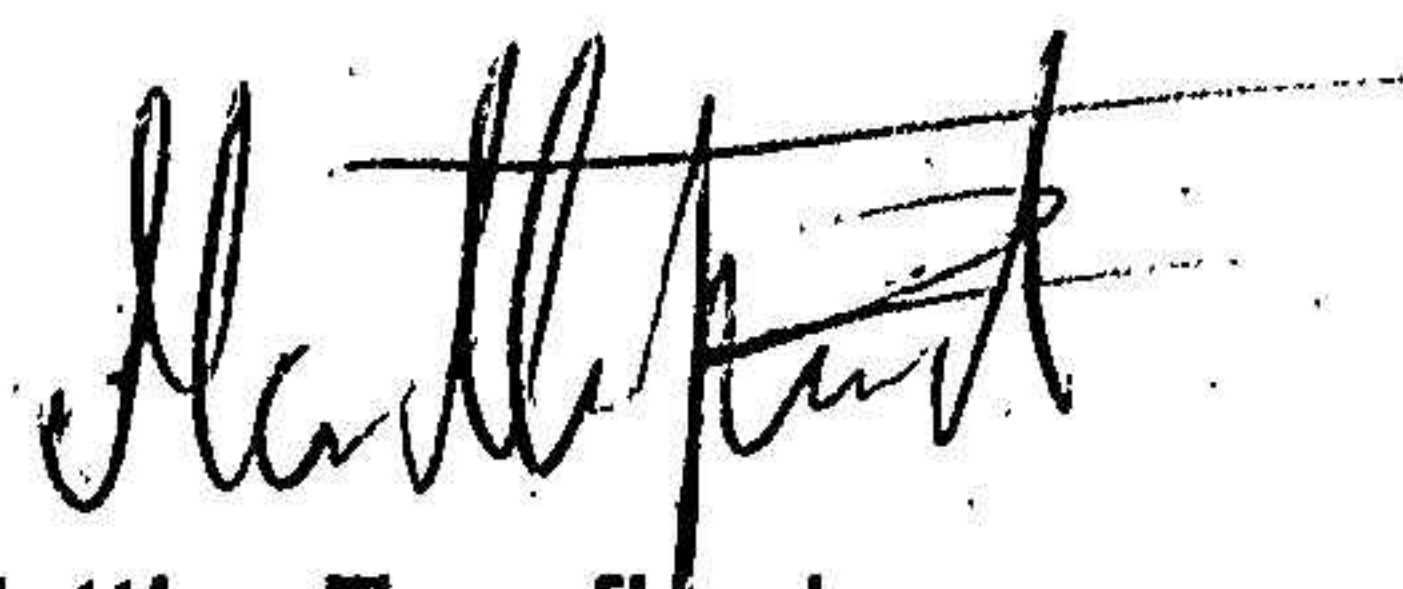
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6-10
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg för årsredovisning 2022 för Uppsalahem Elmer AB,
556862-0453**

Undertecknad verkställande direktör i Uppsalahem Elmer AB, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till dispositioner. Undertecknad intygar även att denna kopia på revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uppsala 4 april 2023



Mattias Tegefjord
Vd Uppsalahemkoncernen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsalahem Elmer AB, 556862-0453, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Ägande

100% ägare till Uppsalahem Elmer AB är Uppsalahem AB med org.nr 556137-3589.

Information om verksamheten

Bolaget skall förvärva, äga, förvalta, sälja fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslokaler och kollektiva anordningar inom eller med anknytning till Uppsala kommun samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Flerårsjämförelse <i>tkr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>Belopp i Tkr</i> <i>2018-12-31</i>
Nettoomsättning	1 233	1 542	1 201	724	730
Resultat	29	908	259	-85	-53
Balansomslutning	9 833	10 997	11 209	11 798	7 993

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel i bolaget (belopp i kr):

	<i>2022-12-31</i>
Balanserat resultat	3 690 382
Årets resultat	29 027
Totalt	3 719 409
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	3 719 409

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter	2,3	1 233	1 542
Nettoomsättning		1 233	1 542
Underhållskostnader		-7	-
Driftkostnader	4	-43	-33
Driftnetto		1 183	1 509
Avskrivningar	5	-240	-240
Bruttoresultat		943	1 269
Rörelseresultat		943	1 269
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-105	-125
Resultat efter finansiella poster		860	1 144
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-823	-
Skatt på årets resultat	7	-8	-236
Årets resultat		29	908

2023040501273

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	6 542	6 782
		<u>6 542</u>	<u>6 782</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	66	73
		<u>66</u>	<u>73</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 608</u>	<u>6 855</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	3 225	4 142
		<u>3 225</u>	<u>4 142</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 225</u>	<u>4 142</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 833</u>	<u>10 997</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</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	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 690	2 783
Årets resultat		29	908
		3 719	3 691
Summa eget kapital		3 769	3 741
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	5 905	6 991
		5 905	6 991
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		159	266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-1
		159	265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 833	10 997

Förändringar i eget kapital

<i>Förändringar i eget kapital</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>Kvot - värde</i>	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Eget kapital 2020-12-31	5 000	10	50	-	2 783	2 833
Årets resultat	-	-	-	-	907	907
Eget kapital 2021-12-31	5 000	10	50	-	3 690	3 740
Årets resultat	-	-	-	-	29	29
Eget kapital 2022-12-31	5 000	10	50	-	3 719	3 769

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

För Uppsalahem Elmer AB, org.nr. 556862-0453 med säte i Uppsala. Redovisningsvaluta (SEK).

Uppsalahem Elmer AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernuppgifter

Moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Uppsalahem AB, org nr 556137-3589 med säte i Uppsala.

Intäkter

Bolagets hyresintäkter intäcksredovisas i den period uthyrningen avser.

Personal

Bolaget har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till det sannolika belopp enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Koncernbidrag

Uppsalahemkoncernen tillämpar vinstutjämning mellan koncernbolag genom koncernbidrag. Lämnat eller erhållet koncernbidrag till/från koncernbolag medför att debiterad inkomstskatt i Uppsalahem Elmer AB undviks. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Koncernens fastigheter är redovisade som anläggningstillgångar då avsikten är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna.

Räntekostnader och andra indirekta kostnader avseende ny- eller ombyggnation aktiveras ej.

Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av beräknat nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. Det senare beräknas med hjälp av en real diskonteringsränta som i genomsnitt uppgår till 5 procent men som varierar mellan fastigheter på grund av den bedömda risken för respektive fastighet. Återföring av en nedskrivning görs när det inte längre finns skäl för den. Avyttringar och förvärv av fastigheter redovisas per avtalsdag.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader har delats i väsentliga komponenter enligt nedan.

Komponentbenämning	Avskrivningstid
Stomme	50-100 år
Takbeläggning	20-50 år
Fasad	25-100 år
Installationer	12-40 år
Inre ytskikt	12-50 år
Markinventarier	5-20 år
Markanläggning	20 år
Lokalanpassningar	20 år
Hyresgästpassning i lokaler	Enligt avtalstid
Övrigt	5 år
Inventarier och fordon	5 år

Företagets fastigheter är värderade externt. Marknadsvärdet anges i not 5.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar värderas enligt lägsta värdets princip. Osäkra kundfordringar kostnadsförs när de lämnas till inkasso. Kostnaderna för avskrivna fordringar korrigeras med värdet av återvunna fordringar. Osäkra fordringar som ännu ej lämnats till inkasso bedöms individuellt med avseende på förväntade slutliga förluster.

Not 2 Hyresintäkter

<i>Hyresintäkter</i>	2022	2021
Hyresintäkter lokaler	1 233	1 542
Summa hyresintäkter	1 233	1 542

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2022	2021
Inköp (%)	84	94
Försäljning (%)	100	100

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Lokal administration	43	34
Summa driftkostnader	43	34

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde mark		
Ingående anskaffningsvärde	773	773
Utgående anskaffningsvärde mark	773	773
Utgående bokfört värde mark	773	773
Anskaffningsvärde byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 224	9 224
Utgående anskaffningsvärde byggnader	9 224	9 224
Avskrivning byggnader		
Ingående avskrivning	-3 215	-2 976
Årets avskrivning	-240	-240
Utgående ackumulerad avskrivning byggnader	-3 455	-3 216
Utgående bokfört värde byggnader	5 769	6 008
Summa bokfört värde byggnader och mark	6 542	6 782
Marknadsvärde byggnader och mark	39 900	45 700

Not 6 Ränteintäkter och räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader till Uppsalahem AB	105	124
Ränteintäkter till Uppsalahem AB	23	-

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-	228
Uppskjuten skatt	8	8
	8	236

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	860	1 143
Skatt enligt gällande skattesats	177	236
Skillnad mellan bokförings- och skattemässiga värden på byggnader	-8	-8
Effekt av koncernbidrag	-169	-
Redovisad effektiv skatt	-	-228
Differens	-	-

Not 8 Uppskjuten skatt

Skattemässiga över- och undervärden på tillgångar och skulder uppkommer i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Skattemässiga över- och undervärden avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder.

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Skatteeffekt av skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde:		
Vid årets ingång	73	81
Tillkommande skattefordringar	-7	-8
Vid årets utgång	66	73
Skatteeffekt av skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde samt bokslutsdispositioner i koncernen:		
Summa uppskjuten skatt	66	73

Not 9 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig fordran moderföretag		
Koncernkonto	3 225	4 142
Summa kortfristig fordran hos koncernföretag	3 225	4 142

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Uppsalahem AB	5 905	6 991
Summa skulder till koncernföretag	5 905	6 991

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser under 2021 eller 2022.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskrifter

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Elnaz Alizadeh
Styrelseordförande

Rolf Samuelsson
Styrelseledamot

Mattias Tegefjord
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 1

Namn: Rolf Samuelsson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2023-02-22 10:14:45 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5b9b28165cad4319bbeb970bb250c22a

Underskrift 2

Namn: Mattias Tegefjord
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsalahem AB
Befattning: Vd
Datum och tid: 2023-02-22 18:49:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: 9c2006710f4243e1b4c0b1f940aa4b62

Underskrift 3

Namn: Elnaz Alizadeh
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsalahem
Befattning: Ordförande
Datum och tid: 2023-02-23 16:01:52 GMT+01:00
Transaktions-ID: ed76cd0bd0894555a1dd2df1d5c33158

Underskrift 4

Namn: Maria Wigenfeldt
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Befattning: Auktoriserad revisor
Datum och tid: 2023-02-23 19:24:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: 24deaadde28d4588ae62279820752ad3

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsalahem Elmer AB, org.nr 556862-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsalahem Elmer AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsalahem Elmer ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Uppsalahem Elmer AB.

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 Uppsalahem Elmer 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsalahem Elmer AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsalahem Elmer 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-23 18:23:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA WIGENFELDT

Datum

Maria Wigenfeldt

Director

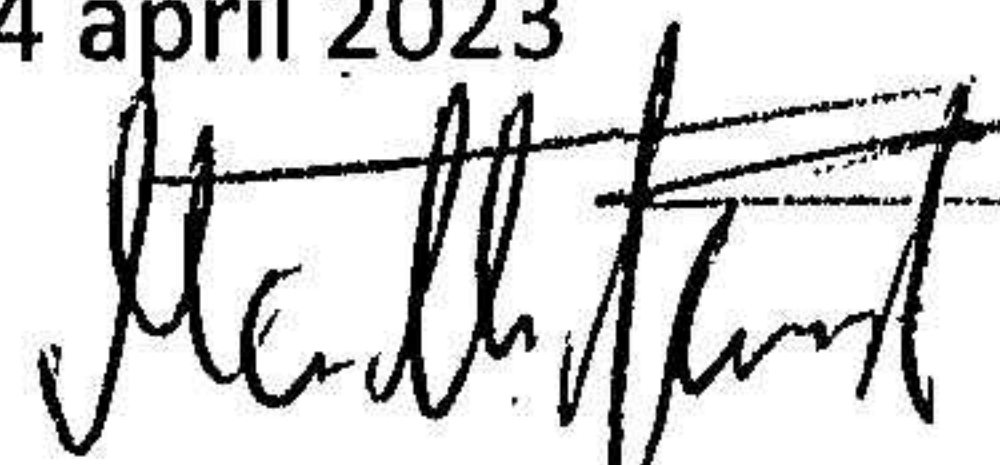
Leveranskanal: E-post

2023040501280

Intyg

Härmed intygas att de till Uppsalahem Elmer ABs årsredovisning bifogade underskrifterna är kopplade till nämnda årsredovisning för 2022 och att de uppfyller kraven för avancerade e-underskrifter i enlighet med vad som avses i artikel 3 i eIDAS-förordningen.

4 april 2023



Mattias Tegefjord

Vd