

ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Johan Edström, Styrelseledamot
2023-05-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB äger, hyr ut och förvaltar fast egendom. Bolaget äger fastigheten Uppsala Årsta 83:8 som innehåller kontors- och lagerlokaler.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	268 176	268 174	268 174	268 174
Resultat efter finansiella poster	26 685	42 142	22 300	-34 172
Soliditet (%)	41	37	35	32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	422 739	369 484	33 449	402 933
Resultatdisp. enligt årsstämma			33 449	-33 449	
Avskrivning på uppskrivning		-14 068			
Årets resultat				21 177	21 177
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>408 671</u>	<u>402 933</u>	<u>21 177</u>	<u>424 110</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	402 933
Årets resultat	<u>21 177</u>
	424 110

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>424 110</u>
	424 110

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB
Org.nr. 556730-1477

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		268 176	268 174
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>268 176</u>	<u>268 174</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-163 860	-153 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 540	-43 540
Summa rörelsekostnader		<u>-207 400</u>	<u>-196 921</u>
Rörelseresultat		60 776	71 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 105	-29 123
Summa finansiella poster		<u>-34 091</u>	<u>-29 111</u>
Resultat efter finansiella poster		26 685	42 142
Resultat före skatt		26 685	42 142
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 508	-8 693
Årets resultat		<u>21 177</u>	<u>33 449</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>1 672 349</u>	<u>1 729 957</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 672 349	1 729 957
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>425 000</u>	<u>425 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		425 000	425 000
Summa anläggningstillgångar		2 097 349	2 154 957
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>14 381</u>	<u>11 208</u>
Summa kortfristiga fordringar		14 381	11 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>203 307</u>	<u>348 566</u>
Summa kassa och bank		203 307	348 566
Summa omsättningstillgångar		217 688	359 774
SUMMA TILLGÅNGAR		2 315 037	2 514 731

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	<u>408 671</u>	<u>422 739</u>
Summa bundet eget kapital		508 671	522 739
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		402 933	369 484
Årets resultat		<u>21 177</u>	<u>33 449</u>
Summa fritt eget kapital		424 110	402 933
Summa eget kapital		932 781	925 672
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Summa obeskattade reserver		15 000	15 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>1 072 000</u>	<u>1 276 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 072 000	1 276 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		204 000	204 000
Leverantörsskulder		0	2 375
Övriga skulder		8 929	7 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>82 327</u>	<u>84 179</u>
Summa kortfristiga skulder		295 256	298 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 315 037	2 514 731

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	32

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
	Inköp	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
	Ingående avskrivningar	-595 368	-551 828
	Årets avskrivningar	-43 540	-43 540
	Utgående avskrivningar	-638 908	-595 368
	Ingående uppskrivningar	422 739	436 807
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
	Utgående uppskrivningar	408 671	422 739
	Redovisat värde	1 672 349	1 729 957

Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	422 739	436 807
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
	Belopp vid årets utgång	408 671	422 739

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Att fördela	1 072 000	1 276 000
	Förfaller mellan 2 och 5 år	816 000	816 000
	Förfaller senare än 5 år	256 000	460 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Proheda Fire Security AB, org.nr 556609-0139, säte Uppsala.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPSALA

Johan Edström
Johan Edström

Ola Westin
Ola Westin

Joakim Fröberg
Joakim Fröberg

2023-05-05

2023-05-05

2023-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023

Birger Nordmark
Birger Nordmark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB, org.nr 556730-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Årsta 83:8 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets ABs 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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 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

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 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 Uppsala Årsta 83:8 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 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB enligt god revisions 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.

Rörelseledare är en viktig del i god revision och i Sverige ansvarar jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerpt inställning under upptäcksåtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen 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.

Stockholm 2023-05-05

Birger Nordmark

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR