

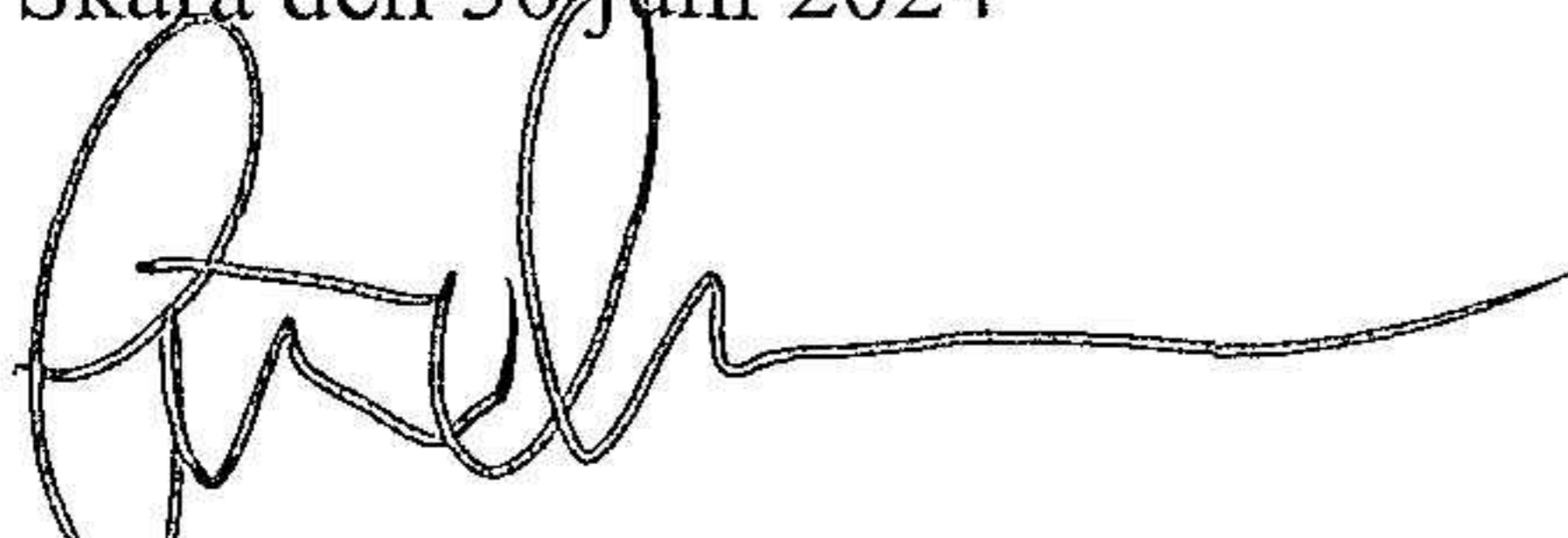
**Årsredovisning**  
för  
**Uvenfors Fastigheter AB**  
559217-3461  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Uvenfors Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara den 30 juni 2024



Jörgen Uvenfors

**Årsredovisning**  
för  
**Uvenfors Fastigheter AB**  
559217-3461  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Uvenfors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Uvenfors Holding AB, 559217-3479.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skara kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	496	442	545	541
Resultat efter finansiella poster	-177	-98	-182	-159
Soliditet (%)	12,8	14,2	12,9	11,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	428 772	41 343	<b>970 115</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		41 343	-41 343	<b>0</b>
Årets resultat			41	<b>41</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>470 115</b>	<b>41</b>	<b>970 156</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	470 114
årets vinst	41
	<b>470 155</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	470 155
	<b>470 155</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	495 802	442 318
Övriga rörelseintäkter	19 079	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>514 881</b>	<b>442 318</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-180 937	-175 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-290 646	-273 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-471 583</b>	<b>-449 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>43 298</b>	<b>-7 219</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-220 171	-90 714
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-220 107</b>	<b>-90 714</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-176 809</b>	<b>-97 933</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	177 000	150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>177 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>191</b>	<b>52 067</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-150	-10 724
<b>Årets resultat</b>	<b>41</b>	<b>41 343</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

7 428 503

6 708 149

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 428 503**

**6 708 149**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 428 503**

**6 708 149**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

45 931

18 750

Fordringar hos koncernföretag

18 750

56 250

Övriga fordringar

10 130

2 806

**Summa kortfristiga fordringar**

**74 811**

**77 806**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

70 599

45 102

**Summa kassa och bank**

**70 599**

**45 102**

**Summa omsättningstillgångar**

**145 410**

**122 908**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 573 913**

**6 831 057**

*AL*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	50 000
Ej registrerat aktiekapital		0	450 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		470 114	428 772
Årets resultat		41	41 343
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>470 155</b>	<b>470 115</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>970 155</b>	<b>970 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 730 000	3 275 000
Skulder till koncernföretag		2 478 046	2 255 046
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 208 046</b>	<b>5 530 046</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		335 000	270 000
Leverantörsskulder		16 252	8 190
Skatteskulder		18 509	37 240
Övriga skulder		9 133	15 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 818	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>395 712</b>	<b>330 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 573 913</b>	<b>6 831 057</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 560 225	5 560 225
Inköp	1 011 000	
Övervärde	2 969 085	2 969 085
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 540 310</b>	<b>8 529 310</b>
Ingående avskrivningar	-1 821 161	-1 547 467
Årets avskrivningar	-290 646	-273 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 111 807</b>	<b>-1 821 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 428 503</b>	<b>6 708 149</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>



**Not 4 Skulder som avser flera poster**

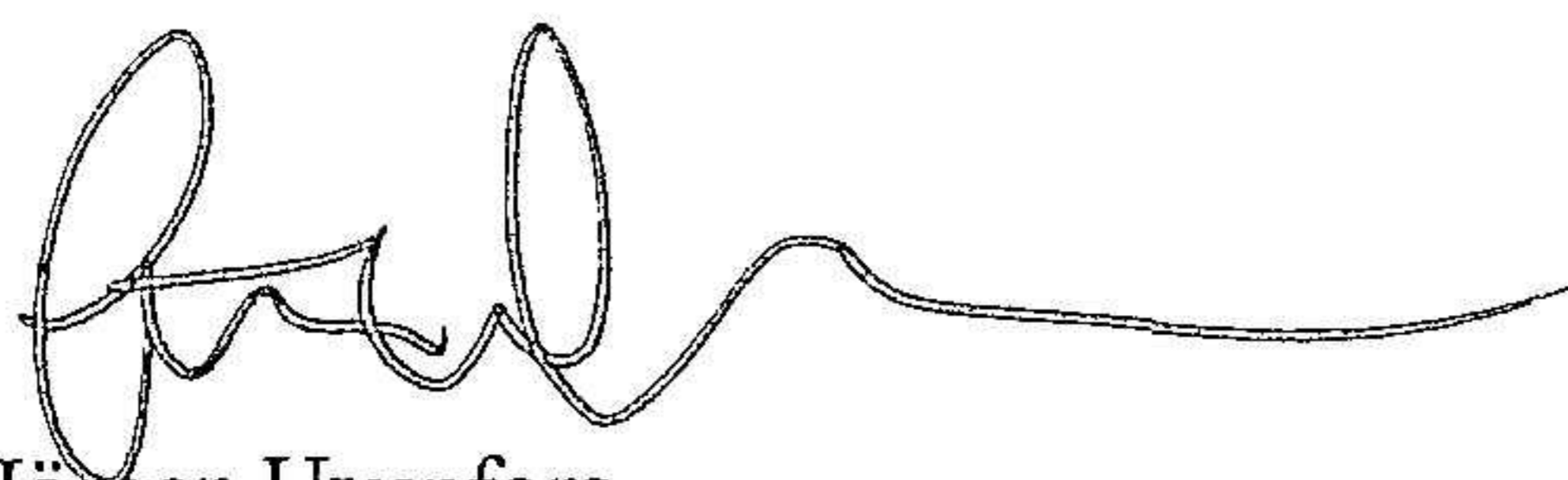
Företagets banklån om 4 065 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 730 000	3 275 000
	<b>3 730 000</b>	<b>3 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	335 000	270 000
	<b>335 000</b>	<b>270 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

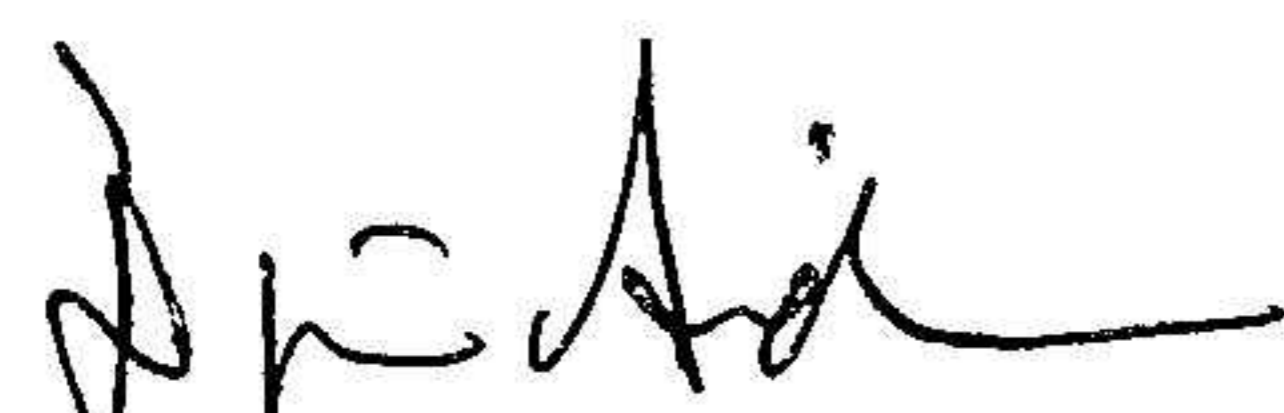
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 390 000	2 195 000
	<b>2 390 000</b>	<b>2 195 000</b>

Skara den 6 maj 2024



Jörgen Uvenfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Björn Arvidsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uvenfors Fastigheter AB  
Org.nr 559217-3461

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uvenfors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uvenfors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Uvenfors Fastigheter 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 lämpligt, 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 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 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 Uvenfors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Uvenfors 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 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:

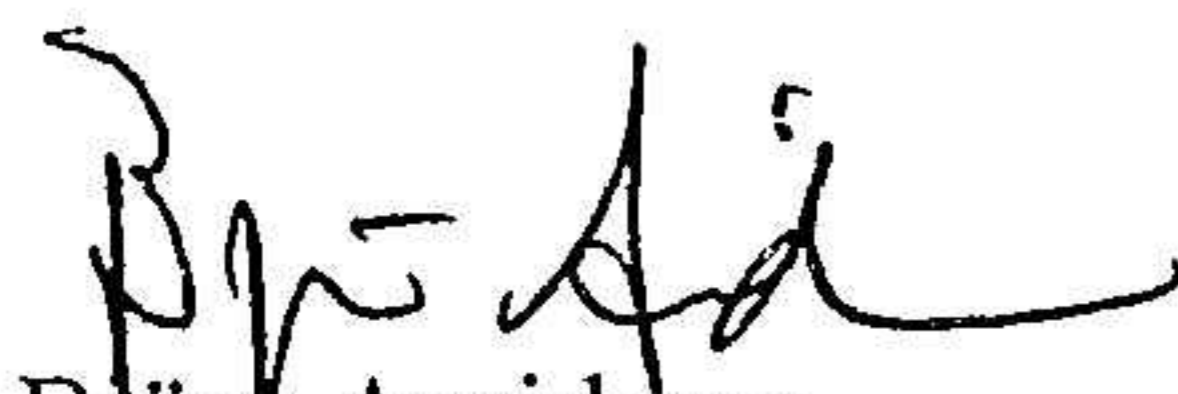
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Vara den 30 juni 2024



Björn Arvidsson  
Godkänd revisor