

# ÅRSREDOVISNING

för

## Uljaberg Intressenter AB

Org.nr. 556761-4945

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Uljaberg Intressenter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2023-06-29

  
Gustaf Hybbinette

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, äga och förvalta bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 957	3 331	3 911	3 317	3 081
Resultat efter finansiella poster	83	74	11	-249	-366
Soliditet %	18	18	17	17	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 870 991	-11 660 730	74 464	<b>7 384 725</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			74 464	-74 464	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-376 499	376 499		<b>0</b>
Årets resultat				82 796	<b>82 796</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>18 494 492</b>	<b>-11 209 767</b>	<b>82 796</b>	<b>7 467 521</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 586 266
uppskrivningsfond	376 499
Årets resultat	82 796
<i>Summa</i>	<i>-11 126 971</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-11 126 971
<i>Summa</i>	<i>-11 126 971</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 957 072	3 331 495
Övriga rörelseintäkter	411 055	431 846
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 368 127</b>	<b>3 763 341</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	0
Övriga externa kostnader	-2 154 452	-1 800 382
Personalkostnader	-21 159	-6 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-965 741	-965 741
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 141 352</b>	<b>-2 772 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 226 774</b>	<b>990 371</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 143 978	-915 906
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 143 978</b>	<b>-915 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>82 796</b>	<b>74 464</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>82 796</b>	<b>74 464</b>
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>82 796</b>	<b>74 464</b>

## BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 351 840	31 990 081
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 382 827	1 710 327
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>32 734 667</i>	<i>33 700 408</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**32 734 667**

**33 700 408**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		366 313	940 341
Fordringar hos koncernföretag		4 037 095	3 971 735
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga fordringar		2 776 244	1 709 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		514 855	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 694 507</i>	<i>6 622 049</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		851 980	1 008 557
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>851 980</i>	<i>1 008 557</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**8 546 487**

**7 630 606**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 281 154**

**41 331 014**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	18 494 492	18 870 991
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 594 492</i>	<i>18 970 991</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 209 767	-11 660 730
Årets resultat		82 796	74 464
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-11 126 971</i>	<i>-11 586 266</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 467 521</b>	<b>7 384 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	26 379 600	25 875 000
Övriga långfristiga skulder		2 801 000	2 801 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 180 600</b>	<b>28 676 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	0
Leverantörsskulder		1 027 014	1 334 137
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		2 859 908	3 069 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		746 111	866 616
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 633 032</b>	<b>5 270 289</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 281 154</b>	<b>41 331 014</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Moderbolag till Uljaberg Intressenter AB är Synergy Tower AB, org. nr. 556686-5712. Ingen koncernredovisning upprättas.

### Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Byggnader	2	50
Moduler	10	10

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 609 000	16 609 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 609 000	16 609 000
	Ingående avskrivningar	-3 489 911	-3 228 169
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-261 742	-261 742
	Utgående avskrivningar	-3 751 653	-3 489 911
	Ingående uppskrivningar	18 870 991	19 247 490
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-376 499	-376 499
	Utgående uppskrivningar	18 494 492	18 870 991
	<b>Redovisat värde</b>	<b>31 351 839</b>	<b>31 990 080</b>
	Taxeringsvärden	14 314 000	15 819 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anlägg. samt moduler	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 348 603	4 243 356
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	105 246
	Utgående anskaffningsvärden	4 348 603	4 348 603
	Ingående avskrivningar	-2 638 275	-2 310 775
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-327 500	-327 500
	Utgående avskrivningar	-2 965 775	-2 638 275
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 382 828</b>	<b>1 710 328</b>

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	18 870 991	19 247 490
	lanspråktagande för avskrivning	-376 499	-376 499
	<b>Utgående uppskrivningsfond</b>	<b>18 494 492</b>	<b>18 870 991</b>

På grund av att det bokförda värdet på bolagets fastigheter är väsentligt högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet betyder det att det föreligger en betydande latent skatteskuld. Den latent skatteskulden uppgår per 221231 till 3 809 865 kr. Denna skatteskuld redovisas inte på annat sätt än som upplysning i denna not.

Not 5	Förfallotid skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	26 379 600	25 875 000
	Förfaller om 1-5 år	0	0
	Förfaller om 0-1 år	0	0

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning	32 690 000	32 690 000
		32 690 000	32 690 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 690 000</b>	<b>32 690 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-

Gustaf Hybbinette

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Fredstrand  
Auktoriserad revisor

# 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."

## GUSTAF HYBBINETTE

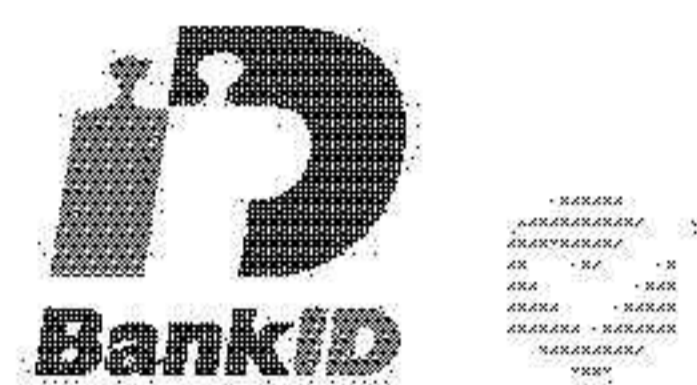
VD/Styrelseledamot

På uppdrag av: Mikael Fredstrand

Serienummer: 19620614xxxx

IP: 90.143.xxx.xxx

2023-06-28 05:18:16 UTC



## MIKAEL FREDSTRAND

Revisor

Serienummer: 19611215xxxx

IP: 176.72.xxx.xxx

2023-06-28 06:26:45 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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uljaberg Intressenter AB  
Org. nr 556761-4945

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uljaberg Intressenter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uljaberg Intressenter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uljaberg Intressenter 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 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 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 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. 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 Uljaberg Intressenter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Uljaberg Intressenter 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Fredstrand  
Auktoriserad revisor

# 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."

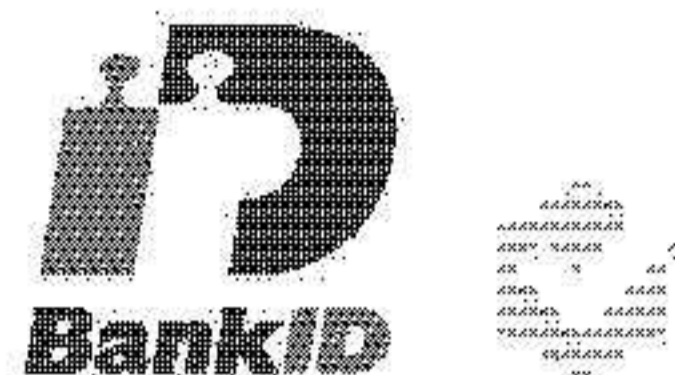
## MIKAEL FREDSTRAND

Revisor

Serienummer: 19611215xxxx

IP: 176.72.xxx.xxx

2023-06-28 06:26:45 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>