

# Årsredovisning

för

## UR fastighet i Kinna AB

559113-5081

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-12.

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:**

Robert Adolfsson, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för UR fastighet i Kinna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	321	313	312	307
Resultat efter finansiella poster	130	206	199	180
Soliditet (%)	70,5	67,5	45,4	26,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	428 313	153 993	<b>632 306</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		153 993	-153 993	<b>0</b>
Årets resultat			95 058	<b>95 058</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>582 306</b>	<b>95 058</b>	<b>727 364</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582 307
årets vinst	95 058
	<b>677 365</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	677 365
	<b>677 365</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		321 399	312 614
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>321 399</b>	<b>312 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-152 752	-67 920
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 503	-34 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-187 255</b>	<b>-102 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>134 144</b>	<b>210 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 410	-4 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 395</b>	<b>-4 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>129 749</b>	<b>205 975</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-12 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 000</b>	<b>-12 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>119 749</b>	<b>193 975</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 691	-39 982
<b>Årets resultat</b>		<b>95 058</b>	<b>153 993</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	824 298	858 801
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>824 298</b>	<b>858 801</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>824 298</b>	<b>858 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 220	7 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 483	8 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 703</b>	<b>15 503</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		170 025	62 583
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>170 025</b>	<b>62 583</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>206 728</b>	<b>78 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 031 026</b>	<b>936 887</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		582 307	428 313
Årets resultat		95 058	153 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>677 365</b>	<b>582 306</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>727 365</b>	<b>632 306</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		223 114	213 114
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>223 114</b>	<b>213 114</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 833	0
Skulder till koncernföretag		64 714	60 452
Skatteskulder		0	21 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 547</b>	<b>91 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 031 026</b>	<b>936 887</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.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TUR Förvaltning i Landvetter AB, 556712-9456 med säte i Mark.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4 % /år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	4 262	4 022
	<b>4 262</b>	<b>4 022</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 016 939	1 016 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 016 939</b>	<b>1 016 939</b>
Ingående avskrivningar	-158 138	-123 635
Årets avskrivningar	-34 503	-34 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 641</b>	<b>-158 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>824 298</b>	<b>858 801</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uppskov stämpelskatt	47 005	47 005
	<b>47 005</b>	<b>47 005</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kinna 2023-06-12

*Robert Adolfsson*  
Robert Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

*Håkan Aronsson*  
Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i UR fastighet i Kinna AB, org.nr 559113-5081

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UR fastighet i Kinna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UR fastighet i Kinna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till UR fastighet i Kinna 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 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. Risker 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 UR fastighet i Kinna 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 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 UR fastighet i Kinna 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 försummelse 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.

Kinna 2023-06-12

*Håkan Aronsson*

Håkan Aronsson

Auktoriserad revisor