

# Uppsala Industrifastigheter AB

Org.nr. 556826-2140

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Industrifastigheter AB intygar härmed dels att dessa kopior av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Stockholm 2022-11-02  
Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Uppsala Industrifastigheter AB**  
556826-2140

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Uppsala Industrifastigheter AB, 556826-2140 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31, bolagets tolfte räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver byggnation, förvaltning och uthyrning av fastigheter och riktar sina tjänster mot mindre och medelstora företag i Uppsala. Företaget äger två fastigheter med en respektive tre byggnader i Librobäck, Uppsala.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-1 AB.

### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-1 AB, org nr 559383-1539, med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	3 292 202	3 056 683	2 991 258	2 974 412
Resultat efter finansiella poster	1 162 991	1 385 283	1 434 480	1 394 583
Soliditet, %	24	22	17	11

Soliditet beräknas som det egna kapitalet i förhållande till balansomslutningen, avrundat till heltal.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	3 084 151	1 088 647
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning		-750 000	
Överföres i ny räkning		1 088 647	-1 088 647
Årets resultat			930 352
Vid årets slut	50 000	3 422 798	930 352

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 422 798
årets resultat	<u>930 352</u>
Totalt	4 353 150
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>4 353 150</u>
Summa	4 353 150

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2022110705675

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 292 202	3 056 683
Övriga rörelseintäkter		120	34 736
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 292 322</b>	<b>3 091 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 122 480	-735 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-693 360	-666 966
Övriga rörelsekostnader		-20 715	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 836 555</b>	<b>-1 402 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 455 767</b>	<b>1 688 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-292 776	-303 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 776</b>	<b>-303 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 162 991</b>	<b>1 385 283</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 162 991</b>	<b>1 385 283</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-232 639	-296 636
<b>Årets resultat</b>		<b>930 352</b>	<b>1 088 647</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 967 176	17 528 730
Inventarier, verktyg och installationer	5	360 135	429 185
Summa materiella anläggningstillgångar		17 327 311	17 957 915
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 327 311	17 957 915
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28 242	79 472
Övriga fordringar		77 911	13 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 935	8 651
Summa kortfristiga fordringar		129 088	102 036
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		915 088	751 707
Summa kassa och bank		915 088	751 707
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 044 176	853 743
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 371 487	18 811 658

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 422 798	3 084 151
Årets resultat		930 352	1 088 647
Summa fritt eget kapital		4 353 150	4 172 798
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 403 150</b>	<b>4 222 798</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	13 380 014
Skulder till koncernföretag	7	13 479 052	-
Summa långfristiga skulder		13 479 052	13 380 014
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	860 052
Leverantörsskulder		27 079	30 103
Övriga skulder		125 824	107 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 382	210 981
Summa kortfristiga skulder		489 285	1 208 846
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 371 487</b>	<b>18 811 658</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Siffror inom parantes avser föregående år.

### Redovisning av intäkter

Företagets hyresintäkter redovisas enligt huvudregeln.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående verksamhetsår. Ersättningar till styrelsen ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-101	-23
Räntekostnader, övriga	-292 675	-303 642
<b>Summa</b>	<b>-292 776</b>	<b>-303 665</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 860 412	21 860 412
	21 860 412	21 860 412
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 331 682	-3 770 128
-Årets avskrivning enligt plan byggnader	-479 863	-479 863
-Årets avskrivning enligt plan markanläggningar	-81 691	-81 691
	-4 893 236	-4 331 682
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 967 176</b>	<b>17 528 730</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	731 173	564 778
-Nyanskaffningar	177 871	259 423
-Avyttringar och utrangeringar	-172 673	-93 028
Vid årets slut	736 371	731 173
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-301 988	-275 649
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	57 558	79 073
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-131 806	-105 412
Vid årets slut	-376 236	-301 988
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>360 135</b>	<b>429 185</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	9 939 806
	-	<b>9 939 806</b>

**Not 7 Skulder till koncernföretag**

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 479 052	-
	<b>13 479 052</b>	-

**Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	-	20 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>20 200 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**Not 10 Väsentliga händelser efter balansdag**

Beslut har fattats om att bolaget ska fusioneras, i enlighet med fusionsplanen som är daterad den 13 oktober 2022, med sitt moderbolag Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-1 AB, org. nr 559383-1539, varigenom moderbolaget ska gå upp i bolaget.

## Underskrifter

Stockholm

Johan Bengtsson  
Styrelseordförande  
2022-

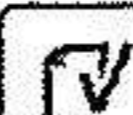
Anette Ekström  
Styrelseledamot  
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Kenth Nordin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.10.2022 16:06

SENT BY OWNER:  
Lisa Norgren · 27.10.2022 14:43

DOCUMENT ID:  
Hyeyk6xdEo

ENVELOPE ID:  
ByJ16g\_Es-Hyeyk6xdEo

DOCUMENT NAME:  
UIF Årsredovisning - 2022-08-31.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANETTE EKSTRÖM</b> Anette.Ekstrom@areim.se	Signed Authenticated	27.10.2022 15:26 27.10.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/08) IP: 79.142.254.222
<b>2. Johan Bengtsson</b> Johan.Bengtsson@areim.se	Signed Authenticated	27.10.2022 15:48 27.10.2022 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/09) IP: 79.142.254.222
<b>3. KENTH NORDIN</b> kenth.nordin@se.gt.com	Signed Authenticated	27.10.2022 16:06 27.10.2022 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Industrifastigheter AB  
Org.nr. 556826-2140

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Uppsala Industrifastigheter 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Uppsala Industrifastigheter 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

*Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur*

Kenth Nordin

Auktoriserad revisor

2022110705680



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.10.2022 15:59  
SENT BY OWNER:  
Lisa Norgren · 27.10.2022 14:46  
DOCUMENT ID:  
BJCnald4j  
ENVELOPE ID:  
HJxanag\_Es-BJCnald4j

DOCUMENT NAME:  
RB - UIF 2022-08-31.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENTH NORDIN kenth.nordin@se.gt.com	Signed Authenticated	27.10.2022 15:59 27.10.2022 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed