

# ÅRSREDOVISNING

för

Uranus 14 AB

Org nr 556934-9094

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 – 2022.12.31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

4

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Uranus 14 AB, 556934-9094 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01.–2022.12.31.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets säte är i Borås.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i flerårsjämförelse visas i KSEK.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 841	3 596	3 113	1 345	3 089
Res. efter finansiella poster	846	152	59	236	1 120
Balansomslutning	56 146	54 657	53 128	19 814	18 438
Soliditet (%)	2	2	2	1	5

\* Definition av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gimmersta Group AB, org.nr 556780-7333.

### Förändringar i Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet kapital	Övrigt fritt kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	778 265	20 688	798 953
Resultatdisp. efter beslut av bolagsstämman			20 688	-20 688	0
Årets vinst				2 523	2 523
Belopp vid årets utgång	50 000	0	798 953	2 523	801 476

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

Balanserad vinst

798 953

Årets vinst

2 523

801 476

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

801 476

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

4

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	Not	2022	2021
Nettoomsättning		4 841 499	3 595 586
Övriga externa kostnader		-1 311 847	-1 208 994
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 842 132	-1 676 754
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 687 520</b>	<b>709 838</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-841 792	-557 776
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>845 813</b>	<b>152 062</b>
Lämnade koncernbidrag		-530 000	-
Erhållna koncernbidrag		-	140 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>315 813</b>	<b>292 062</b>
Skatt på årets resultat	4	-313 290	-271 374
<b>Årets resultat</b>		<b>2 523</b>	<b>20 688</b>

4

2023042707657

## BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	54 981 321	53 016 897
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	248 204
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 981 321</b>	<b>53 265 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 981 321</b>	<b>53 265 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		459 294	494 285
Fordringar hos koncernföretag		294 870	246 053
Övriga fordringar		121 300	82 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 042	13 559
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>920 506</b>	<b>836 289</b>
Kassa och bank		244 166	555 555
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 164 672</b>	<b>1 391 844</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 145 993</b>	<b>54 656 945</b>

4

## BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER, fortsättning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		798 953	778 265
Årets resultat		2 523	20 688
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>801 476</b>	<b>798 953</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>851 476</b>	<b>848 953</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	7	34 502 500	35 612 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 502 500</b>	<b>35 612 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 110 000	1 110 000
Skulder hos koncernföretag		18 327 469	15 020 680
Leverantörsskulder		193 889	984 756
Aktuell skatteskuld		265 733	331 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		894 926	748 273
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 792 017</b>	<b>18 195 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 145 993</b>	<b>54 656 945</b>

4

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

**Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

**Avskrivningar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten Mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	50 år
Stomkompletteringar, innerväggar	50 år
Installationer, värme, el VVS, ventilation mm	20-40 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-40 år
Inre ytskikt, hyresgästpassningar, maskinell utrustning	10 år

**NOT 2 MEDELTALET ANSTÄLLDA**

	2022	2021
--	------	------

Medeltalet anställda bygger på av bolagets betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medeltal anställda har varit	0	0
------------------------------	---	---

**NOT 3 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	841 792	557 776
<b>Summa</b>	<b>841 792</b>	<b>557 776</b>

**NOT 4 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT**

	2022	2021
Differens skatt föregående år	-2	-
Aktuell skattekostnad	-313 288	-271 374
<b>Summa</b>	<b>-313 290</b>	<b>-271 374</b>

	2022	2021
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	315 813	292 062
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	65 057	60 165
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	384	103
Övrigt	247 847	211 106
Redovisad effektiv skatt	-313 288	-271 374
<b>Differens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 5 BYGGNADER OCH MARK**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	57 723 412	53 486 971
Inköp	3 558 352	4 236 441
Omklassificering	248 204	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 529 968</b>	<b>57 723 412</b>
Ingående avskrivningar	-4 706 515	-3 029 761
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-1 842 132	-1 676 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 548 647</b>	<b>-4 706 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 981 321</b>	<b>53 016 897</b>

4

**NOT 5 BYGGNADER OCH MARK, fortsättning**

	2022	2021
<b>Varav mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	336 225	336 225
Inköp	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 225</b>	<b>336 225</b>

**NOT 6 PÅGÅENDE NYALÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT M.M**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	248 204	-
Under året nedlagda kostnader	-	248 204
Under året genomförda omklassificeringar	-248 204	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>248 204</b>

**NOT 7 LÅNGFRISTIGA SKULDER**

	2022	2021
Skulder som förfaller inom 2-5 år från balansdagen	4 440 000	4 440 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	30 062 500	31 172 500

**NOT 8 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Ställda säkerheter	2022	2021
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
<b>Summa</b>	<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>

**NOT 9 DEFINITION AV NYCKELTAL**

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Borås den 21/4 2023



Christofer Gimmersta

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2023



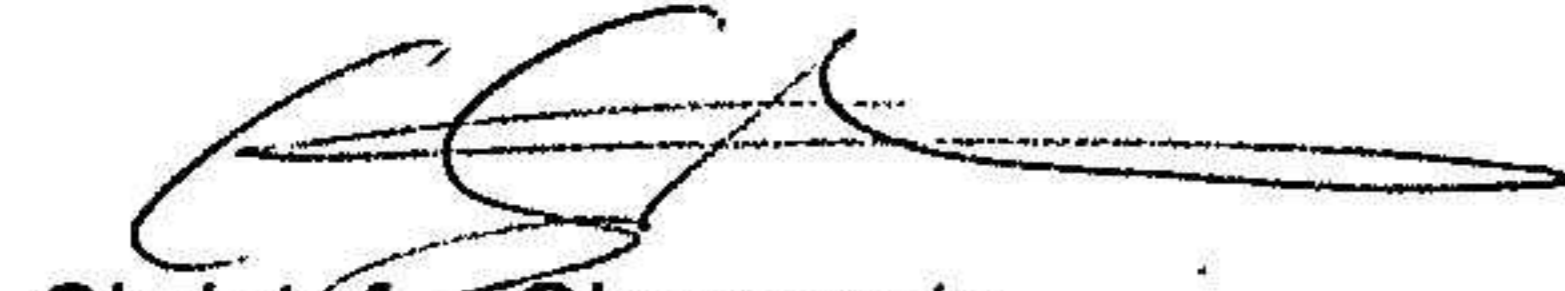
Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uranus 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Borås den 21 april 2023



Christófer Gimmersta

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uranus 14 AB  
Org.nr. 556934-9094

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uranus 14 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uranus 14 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 Uranus 14 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Uranus 14 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Uranus 14 AB enligt god revisors 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Borås den 21 april 2023

Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor