

Årsredovisning

för

Uppsala Sporthotell AB

556939-5311

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Sporthotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 25 april 2024



Anton Lundholm

2024051317288

Årsredovisning

för

Uppsala Sporthotell AB

556939-5311

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Uppsala Sporthotell AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01..2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Företaget har under 2017 byggt ett hotell i Uppsala som sedan 2017-10-01 hyrs ut till dotterföretag

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 779 020	15 503 268	4 649 949	5 114 157	11 946 709
Resultat efter finansiella poster	1 264 238	-170 968	-2 589 470	-12 062	2 385 890
Balansomslutning	253 467 021	258 776 798	217 973 691	226 608 682	230 280 653
Soliditet (%)	37,67	35,74	1,10	0,87	1,06

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 730 000	57 355 209	-639 954	92 495 255
årets årsstämma			-639 954	639 954	0
Förändring uppskrivningsfond		-701 356	701 356		0
Årets resultat				2 977 216	2 977 216
Belopp vid årets utgång	50 000	35 028 644	57 416 611	2 977 216	95 472 471

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 55 100 000

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	57 416 611
årets vinst	2 977 216
	60 393 827

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres 60 393 827

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
Nettoomsättning		17 779 020 17 779 020	15 503 268 15 503 268
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-227 380	-207 595
Övriga externa kostnader		-2 066 273	-1 522 477
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 468 749	-6 103 464
Övriga rörelsekostnader		0	-4 598 158
		-7 762 402	-12 431 694
Rörelseresultat	2	10 016 618	3 071 574
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 481	357
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 801 861	-3 242 899
		-8 752 380	-3 242 542
Resultat efter finansiella poster		1 264 238	-170 968
Bokslutsdispositioner		2 000 000	0
Resultat före skatt		3 264 238	-170 968
Skatt på årets resultat	4	-287 022	-468 986
Årets resultat		2 977 216	-639 954

2024051317290



4

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	243 798 242	248 989 946
Inventarier, verktyg och installationer	6	753 811	1 030 856
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	334 501	0
		244 886 554	250 020 802

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	5 045 500	5 045 500
Fordringar hos koncernföretag	9	1 000 000	0
		6 045 500	5 045 500
Summa anläggningstillgångar		250 932 054	255 066 302

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 478 018	3 674 158
Övriga fordringar		47 949	34 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	0
		2 534 967	3 708 246

Kassa och bank

		0	2 250
Summa omsättningstillgångar		2 534 967	3 710 496

SUMMA TILLGÅNGAR

253 467 021 **258 776 798**

2024051317291

AL
AL
3

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

10

50 000
35 028 644
35 078 644

50 000
35 730 000
35 780 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

57 416 611
2 977 216
60 393 827

57 355 209
-639 954
56 715 255

Summa eget kapital

95 472 471

92 495 255

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

11 899 466
11 899 466

11 612 444
11 612 444

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

130 282 000
7 200 000
137 482 000

133 306 000
15 875 000
149 181 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

3 024 000
358 923
0
353 252
3 936 152
940 757
8 613 084

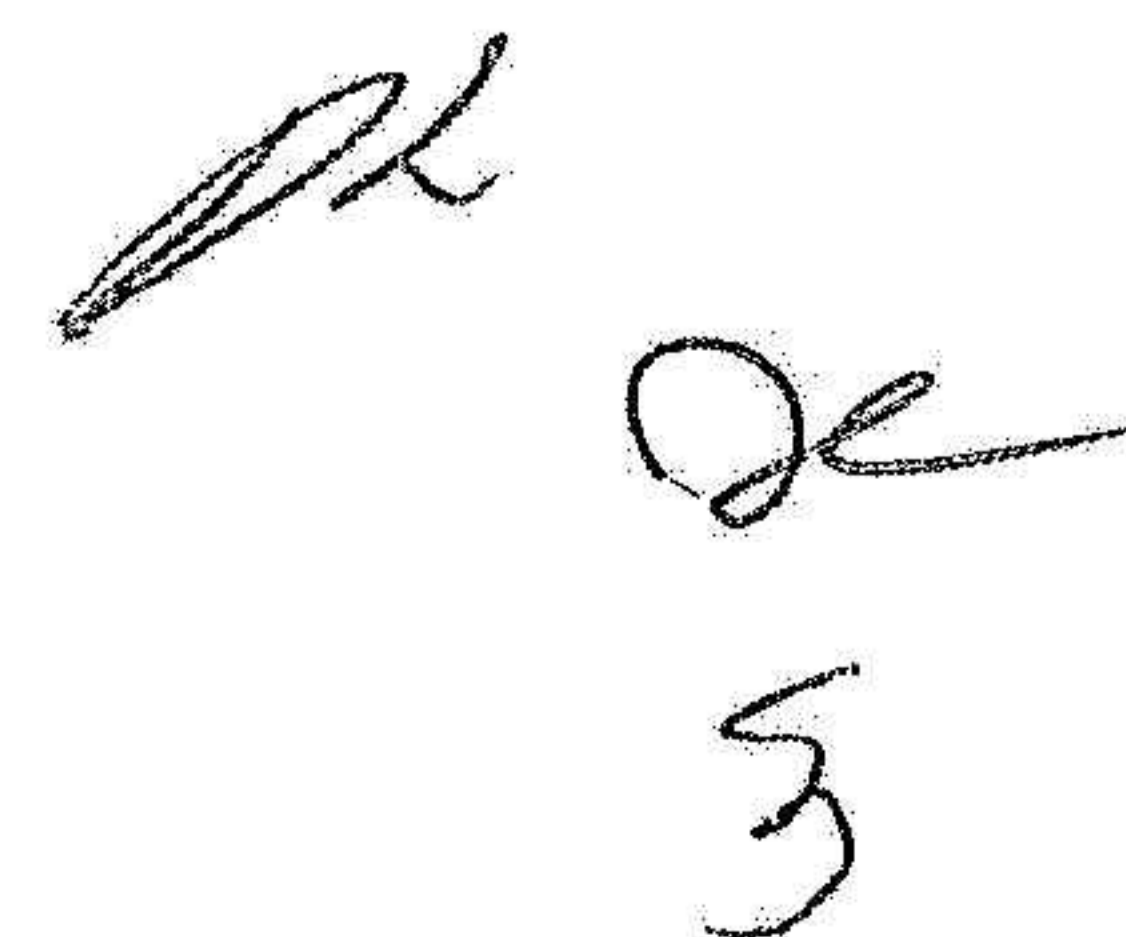
3 024 000
124 184
23 783
456 124
1 247 852
612 156
5 488 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 467 021

258 776 798

202405131729Z



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	Åntal år:
Stomme och Grund	100
Innerväggar, värme, sanitet	50
Tak, fasad, el och fönster	25-40
Övriga delar	5-20

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skatteskuld redovisas som avsättning. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelse gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,60 %	9,80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,83 %	99,98 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-51 846	-6 809
Övriga räntekostnader	-8 750 015	-3 236 090
	-8 801 861	-3 242 899

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-287 022	-468 986
Totalt redovisad skatt	-287 022	-468 986

Avstämning av effektiv skatt

		2023	2022
Redovisat resultat före skatt		3 264 238	-170 968
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-672 433	
Ej avdragsgilla kostnader		190 772	725
Ej skattepliktiga intäkter		-10 193	-74
Nyttjat underskottsavdrag från tidigare år		491 854	
Förändring uppskjuten skatt		-287 022	-468 986
Ökning av underskottsavdrag			-651
Redovisad effektiv skatt		-287 022	-468 986



2024051317295

Not 5 Byggnader och mark

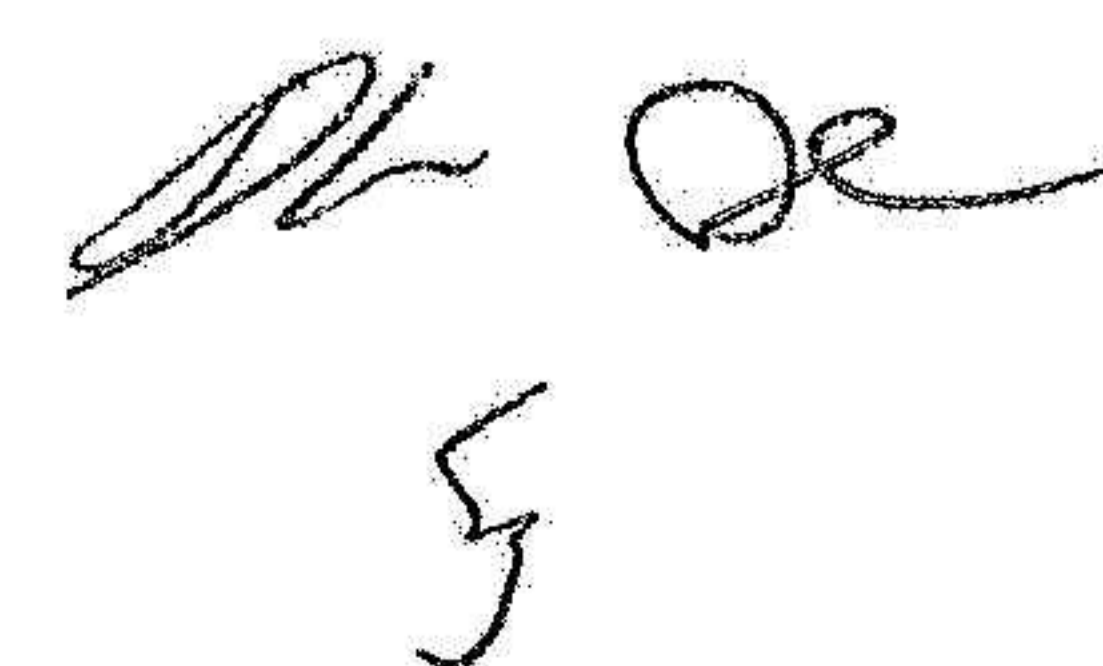
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 627 973	226 627 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 627 973	226 627 973
Ingående avskrivningar	-22 638 027	-18 329 655
Årets avskrivningar	-4 308 384	-4 308 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 946 411	-22 638 027
Ingående uppskrivningar	45 000 000	
Årets uppskrivningar		45 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-883 320	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 116 680	45 000 000
Utgående redovisat värde	243 798 242	248 989 946
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	243 798 254	248 989 946
Verkligt värde	253 000 000	253 000 000
Bokfört värde byggnader	236 670 302	241 861 994
Bokfört värde mark	7 127 952	7 127 952
	243 798 254	248 989 946

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 439 319	10 439 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 439 319	10 439 319
Ingående avskrivningar	-9 408 463	-7 613 371
Årets avskrivningar	-277 045	-1 795 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 685 508	-9 408 463
Utgående redovisat värde	753 811	1 030 856

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	334 501	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 501	0
Utgående redovisat värde	334 501	0



2024051317296

Not 8 Andelar i Koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Redovisat värde
A-hotell i Uppsala AB 559111-6818	91	45 500	5 045 500 5 045 500

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 10 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	35 730 000	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		35 730 000
Förändring uppskrivningsfond	-701 356	
Belopp vid årets utgång	35 028 644	35 730 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	12 096 000	12 096 000
Amortering efter 5 år	118 186 000	137 085 000
	130 282 000	149 181 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Concentus Properties AB, org.nr. 556201-2533.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Likvida medel

Från 2022 har bolaget tillgång till likviditet genom koncernkonto (cashpool) vilket redovisas som fordran respektive skuld till koncernens moderbolag.

Not 14 Ställda säkerheter

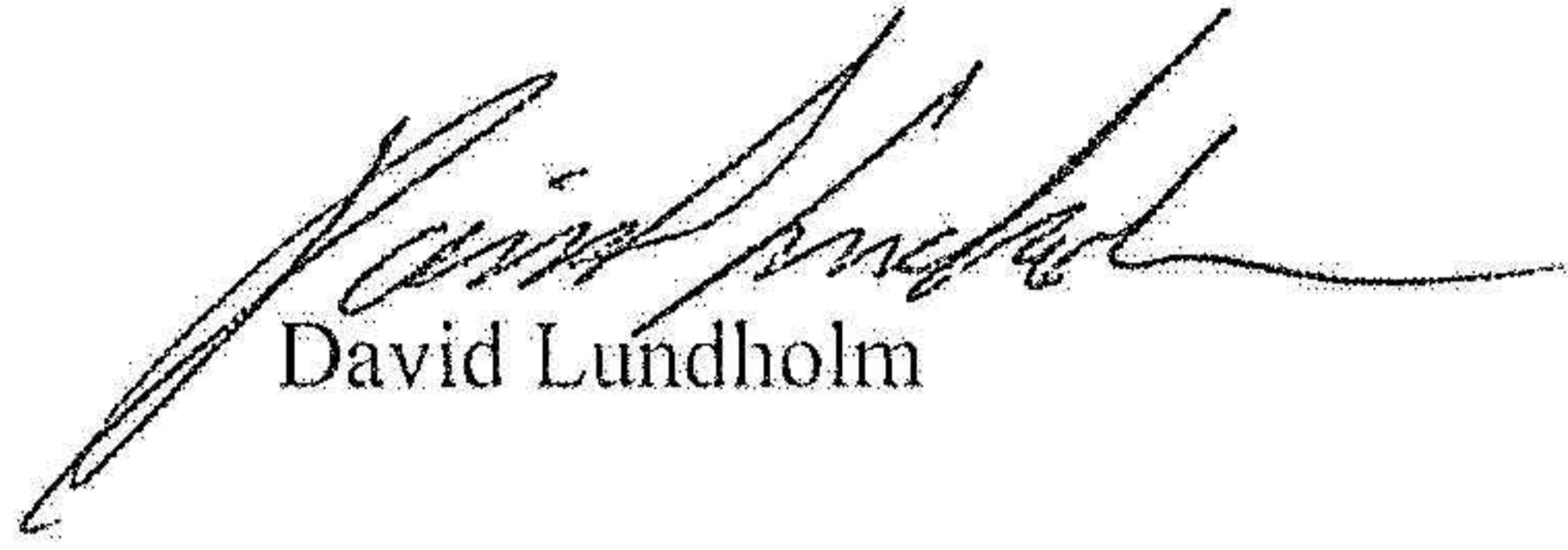
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	151 200 000	151 200 000
	151 200 000	151 200 000



Kalix den 15 april 2024



Anton Lundholm



David Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

2024051317297



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Sporthotell AB

Org.nr. 556939 - 5311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Sporthotell AB för år 2023.

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

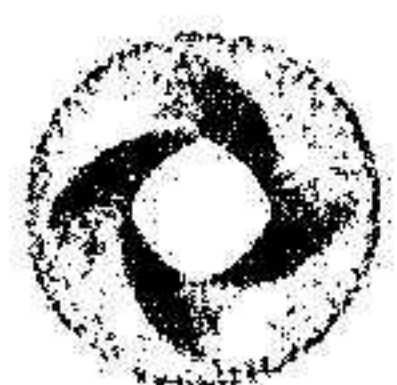
Revisorns ansvar

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. 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 Uppsala Sporthotell AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sporthotell 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.

Luleå den 25 april 2024,

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.