

Årsredovisning

för

U & B Fastigheter AB

556523-9620

Räkenskapsåret

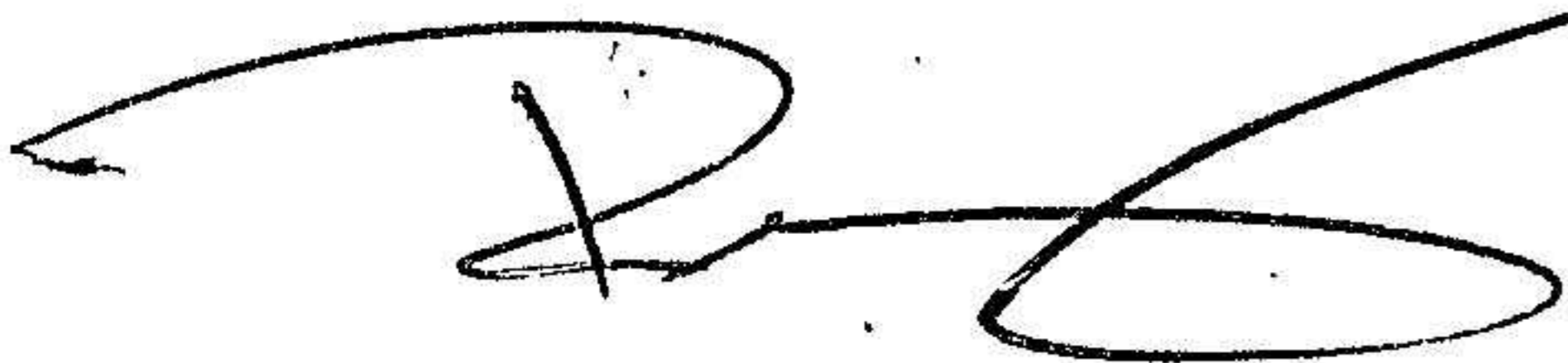
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i U & B Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~07-27~~ 07-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023- 07-27



Årsredovisning

för

U & B Fastigheter AB

556523-9620

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för U & B Fastigheter 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 ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 361	3 546	3 163	4 084	3 067
Resultat efter finansiella poster	399	575	1 147	1 557	1 777
Soliditet (%)	11,0	10,0	9,0	7,0	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	382	40	4 036	439	5 097
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				439	-439	0
Årets resultat					317	317
Belopp vid årets utgång	200	382	40	4 475	317	5 414

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 475 450
årets vinst	316 881
	4 792 331
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 792 331
	4 792 331

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 361 419	3 545 866
Övriga rörelseintäkter		0	9 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 361 419	3 555 464
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 299 650	-1 406 063
Personalkostnader	2	-700 318	-734 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-635 520	-612 171
Summa rörelsekostnader		-2 635 488	-2 752 514
Rörelseresultat		725 931	802 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		338	624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 265	-228 325
Summa finansiella poster		-326 927	-227 701
Resultat efter finansiella poster		399 004	575 249
Resultat före skatt		399 004	575 249
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 123	-135 463
Årets resultat		316 881	439 786

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 715 572	26 808 101
Summa materiella anläggningstillgångar		26 715 572	26 808 101

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	20 672 317	20 672 317
Fordringar hos koncernföretag	4	0	3 532 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 672 317	24 205 017
Summa anläggningstillgångar		47 387 889	51 013 118

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 215	628 930
Övriga fordringar		922 403	262 163
Skattefordringar		327 247	273 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 517	115 311
Summa kortfristiga fordringar		1 338 382	1 280 311

Kassa och bank

Kassa och bank		334 677	654 002
Summa kassa och bank		334 677	654 002
Summa omsättningstillgångar		1 673 059	1 934 313

SUMMA TILLGÅNGAR

		49 060 947	52 947 431
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	200 000	200 000
Uppskrivningsfond	381 979	381 979
Reservfond	40 000	40 000
Summa bundet eget kapital	621 979	621 979

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 475 450	4 035 664
Årets resultat	316 881	439 786
Summa fritt eget kapital	4 792 332	4 475 450
Summa eget kapital	5 414 311	5 097 430

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 867 500
Skulder till koncernföretag	7	40 897 174
Summa långfristiga skulder	40 897 174	45 074 674

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	645 000
Leverantörsskulder	100 068	201 370
Skulder till koncernföretag	967 131	907 131
Övriga skulder	618 424	88 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 063 839	932 893
Summa kortfristiga skulder	2 749 462	2 775 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 060 947

52 947 431

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 569	29 451
Inköp	543	2 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 112	31 569
Ingående avskrivningar	-7 006	-6 394
Årets avskrivningar	-636	-612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 642	-7 006
Ingående nedskrivningar	2 246	2 246
Utgående ackumulerade nedskrivningar	2 246	2 246
Utgående redovisat värde	26 716	26 809
Bokfört värde mark	3 200	3 200
	3 200	3 200

Not 4 Fordringar hos koncernföretag i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 533	4 340
Reglerade fordringar	-3 533	-807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 533
Utgående redovisat värde	0	3 533

Not 5 Andelar i koncernföretag i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 672	20 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 672	20 672
Utgående redovisat värde	20 672	20 672

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	i %	Redovisat värde
MIPAB Invest AB, 556304-1630	100 000	100	20 672

U & B Fastigheter AB
Org.nr 556523-9620

7(7)

2023072804472

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	11 288
	0	11 288

Not 7 Skulder till koncernföretag i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 097	25 407
	35 097	25 407


Not 8 Ställda säkerheter i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 850	17 850
	17 850	17 850

Göteborg 2023-07-24


Bo Kjellberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-27


Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U & B Fastigheter AB, org. nr 556523-9620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för U & B Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U & B Fastigheter 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 U & B Fastigheter 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 U & B Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 U & B Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2023-07-27



Fredrik Waern

Auktoriserad revisor