

# Årsredovisning

för

## Uw-Tech Fastigheter AB

559308-9104

Räkenskapsåret

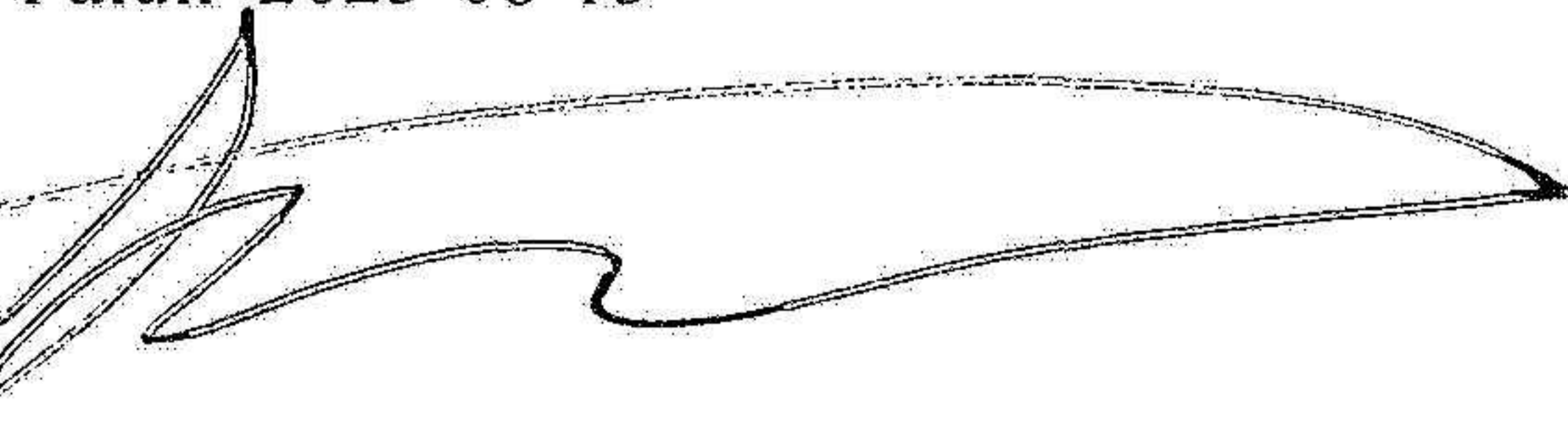
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uw-Tech Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2023-06-15




Jonas Bosell

**Årsredovisning**  
för  
**Uw-Tech Fastigheter AB**

559308-9104

Räkenskapsåret

2022 

Styrelsen och verkställande direktören för Uw-Tech 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av lokaler samt event och därmed förenlig verksamhet. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Falun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålts till Uw-Tech Förvaltning AB, org.nr. 559308-9138. Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat ytterligare en byggnad samt börjat hyra ut lokaler. Kriget i Ukraina har delvis påverkat utvecklingen av företagets verksamhet och resultat, främst genom höjda räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	263	0
Resultat efter finansiella poster	15	-78
Soliditet (%)	6,5	2,1
Balansomslutning	7 012	2 120

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under detta räkenskapsår kommit igång med uthyrning av byggnader och mark.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-5 628	44 372
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 628	5 628	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			12 330	12 330
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>394 372</b>	<b>12 330</b>	<b>456 702</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	394 372
årets vinst	12 330
	<b>406 702</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres

406 702

**406 702**

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

2023062018541

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-03-24  
-2021-12-31  
(10 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		263 001	0
Övriga rörelseintäkter		1 061	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>264 062</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-52 780	-44 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 040	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-102 820</b>	<b>-44 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 242</b>	<b>-44 794</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-145 878	-32 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-145 878</b>	<b>-32 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 364</b>	<b>-77 628</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	72 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>72 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 364</b>	<b>-5 628</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-3 034	0
<b>Årets resultat</b>		<b>12 330</b>	<b>-5 628</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 239 160

2 085 825

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 239 160**

**2 085 825**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

400 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**400 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 639 160**

**2 085 825**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

328 750

0

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 131

4 280

**Summa kortfristiga fordringar**

**332 881**

**4 281**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

39 791

30 000

**Summa kassa och bank**

**39 791**

**30 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**372 672**

**34 281**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 011 832**

**2 120 106**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

394 372

0

Årets resultat

12 330

-5 628

**Summa fritt eget kapital**

**406 702**

**-5 628**

**Summa eget kapital**

**456 702**

**44 372**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 440 000

1 010 000

Skulder till koncernföretag

2 079 698

929 832

**Summa långfristiga skulder**

**5 519 698**

**1 939 832**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

120 000

Leverantörsskulder

37 797

1 904

Skulder till koncernföretag

332 862

13 450

Skatteskulder

3 239

0

Övriga skulder

235 629

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 905

548

**Summa kortfristiga skulder**

**1 035 432**

**135 902**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 011 832**

**2 120 106**

## 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:

Byggnader 4%

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-03-24 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	49 866	11 657
	49 866	11 657

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 825	0
Inköp	4 203 375	2 085 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 289 200</b>	<b>2 085 825</b>
Årets avskrivningar	-50 040	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 040</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 239 160</b>	<b>2 085 825</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>


**Not 5**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 820 000	530 000
	<b>1 820 000</b>	<b>530 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 378 000	1 378 000
	<b>4 378 000</b>	<b>1 378 000</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


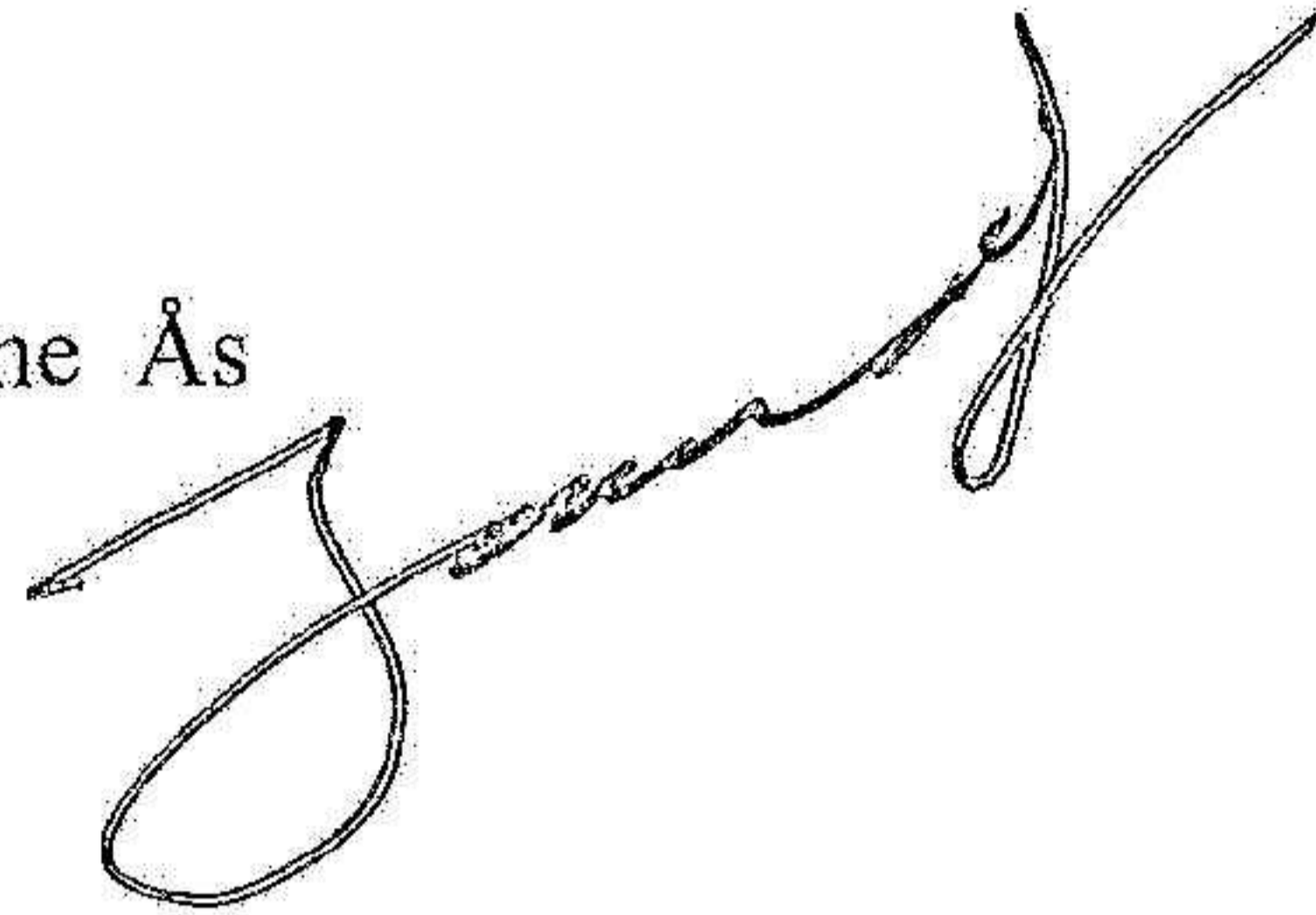
Kriget i Ukraina har påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk, bolagets verksamhet har påverkats till viss del, främst genom höjda räntekostnader. 

2023062018547


Falun 2023-06-15

Jonas Bosell  
Verkställande direktör

Janne Ås



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uw-Tech Fastigheter AB, org. nr 559308-9104

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uw-Tech 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 Uw-Tech 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 Uw-Tech 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 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 Uw-Tech 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 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 Uw-Tech 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 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 styrelseledamoten 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.

Falun den 15 juni 2023

Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023062018550

Bolagsverket  
Årsredovisningar  
851 98 Sundsvall

Falun 2023-06-16

Skickar härmed Årsredovisningar, Revisionsberättelser samt Fastställelseintyg för följande bolag:

- ✓ • Uw-Tech AB, org.nr. 556919-5539
- ✓ • Uw-Tech Fastigheter AB, org.nr. 559308-9104
- ✓ • Uw-Tech Group AB, org.nr. 559308-9138

Mvh,

  
Ulrika Gustafsson

Uw-Tech AB

Sturegatan 34

791 62 Falun

072-888 40 80

ulrika@uw-tech.se