

ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

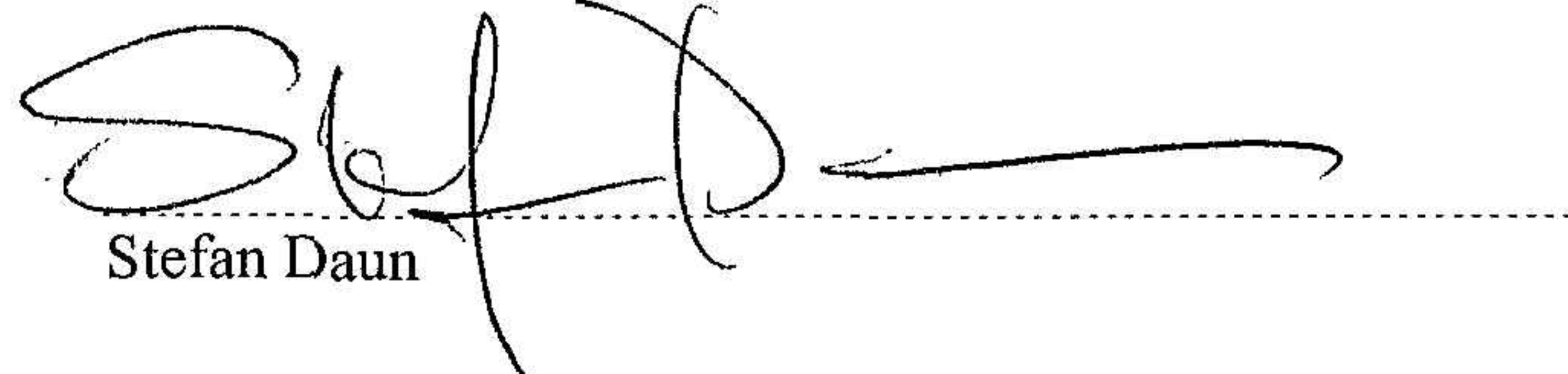
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-10-30


Stefan Daun

ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

SD
MB SP
CW
AM

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kungsängen 39:1 i centrala Uppsala.

Företaget är ett helägt dotterbolag till AB Uppsala Nya Auktionskammare, org. nr. 556524-9322.

Företagets säte är Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Uppsala Auktionskammares publika verksamhet helt flyttat ut ur lokalerna, viss icke publik verksamhet kommer fortsatt finnas i fastigheten.

Företaget har under räkenskapsåret tecknat hyresavtal med extern hyresgäst för en majoritet av lokalytan i fastigheten. Inför den externa hyresgästens tillträde, som äger rum i början av nästa räkenskapsår, har omfattande hyresgästanpassningar skett i fastigheten under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 299 999
Resultat efter finansiella poster	-835 056	10 826	452 231	483 554
Soliditet (%)	20,69	25,70	25,14	24,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 973 956	1 568 282	-12 371	6 579 867
Förändring av uppskrivningsfond		-102 018	102 018		0
Balanseras i ny räkning			-12 371	12 371	0
Årets resultat				6 922	6 922
Belopp vid årets utgång	50 000	4 871 938	1 657 929	6 922	6 586 789

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 657 929
Årets resultat	6 922
	<u>1 664 851</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 664 851
	<u>1 664 851</u>

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

[Handwritten signatures and initials]

2024110407306

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 300 000	2 300 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 739 317	-1 323 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 380	-517 253
Summa rörelsekostnader		<u>-2 257 697</u>	<u>-1 840 510</u>
Rörelseresultat		42 303	459 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877 502	-448 895
Summa finansiella poster		<u>-877 359</u>	<u>-448 664</u>
Resultat efter finansiella poster		-835 056	10 826
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		870 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>870 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		34 944	10 826
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 022	-23 197
Årets resultat		<u>6 922</u>	<u>-12 371</u>

2024110407307

Handwritten signatures and initials:
AW
S WB SB
C. [unclear]

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-04-30	2023-04-30
Byggnader och mark	2	23 825 789	24 287 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	5 595 029	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 420 818	24 287 770

Summa anläggningstillgångar		29 420 818	24 287 770
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		450 000	718 751
Övriga fordringar		766 615	14 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 354	67 366
Summa kortfristiga fordringar		1 276 969	800 982

Kassa och bank

Kassa och bank		1 135 880	509 904
Summa kassa och bank		1 135 880	509 904

Summa omsättningstillgångar		2 412 849	1 310 886
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		31 833 667	25 598 656
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024110407308

Handwritten signatures and initials:
SMB A
CW
CW
CW

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

4 871 938

4 973 956

Summa bundet eget kapital

4 921 938

5 023 956

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 657 929

1 568 282

Årets resultat

6 922

-12 371

Summa fritt eget kapital

1 664 851

1 555 911

Summa eget kapital

6 586 789

6 579 867

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 460 798

17 081 238

Summa långfristiga skulder

20 460 798

17 081 238

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

620 440

580 440

Leverantörsskulder

1 960 603

73 992

Skulder till koncernföretag

0

420 000

Övriga skulder

47 917

213 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 157 120

649 408

Summa kortfristiga skulder

4 786 080

1 937 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 833 667

25 598 656

2024110407309



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 306 827	24 306 827
Inköp	56 400	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>24 363 227</u>	<u>24 306 827</u>
Ingående avskrivningar	-4 993 013	-4 577 779
Årets avskrivningar	-416 362	-415 234
Utgående avskrivningar	<u>-5 409 376</u>	<u>-4 993 013</u>
Ingående uppskrivningar	4 973 956	5 075 974
Årets uppskrivningar	-102 018	-102 018
Utgående uppskrivningar	<u>4 871 938</u>	<u>4 973 956</u>
Redovisat värde	23 825 789	24 287 770

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 595 029	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 595 029</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	5 595 029	0

Not 4 Uppskrivningsfond	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	4 973 956	5 075 974
Avskrivning på uppskrivet belopp	-102 018	-102 018
Belopp vid årets utgång	4 871 938	4 973 956

Not 5 Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än 5 år	17 979 038	14 759 478

2024110407310

Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

Org.nr. 556881-9964

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-04-30	2023-04-30
	Företagets banklån om 21 081 238 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 460 798	17 081 238
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	620 440	580 440
	Summa	<u>21 081 238</u>	<u>17 661 678</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	21 400 000	21 400 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

[Handwritten signatures and initials]

202411040731

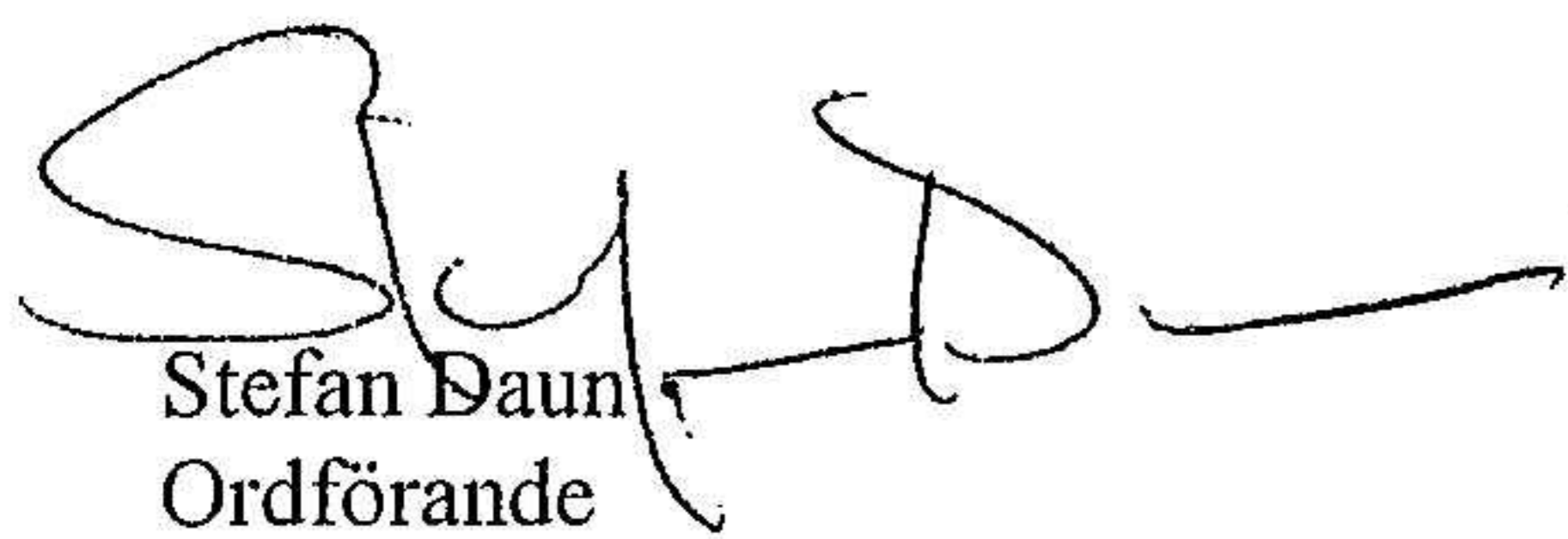
Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB

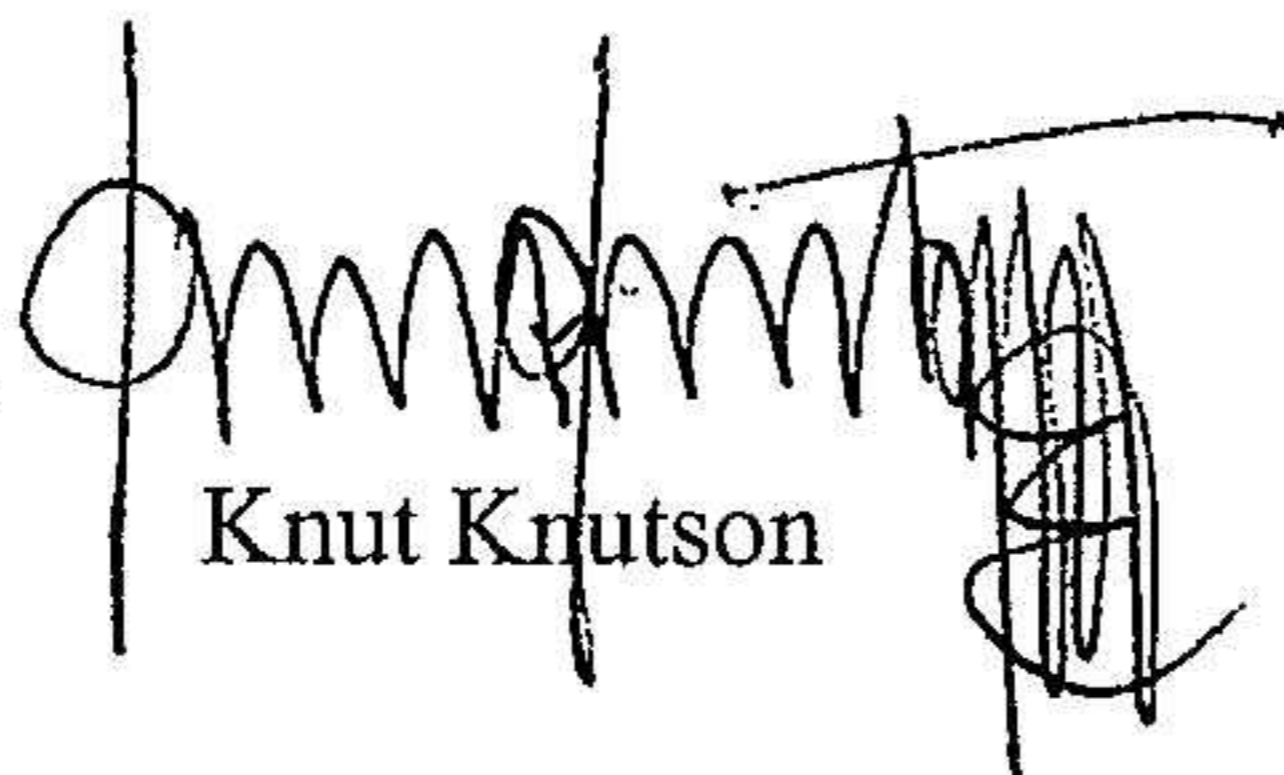
Org.nr. 556881-9964

NOTER

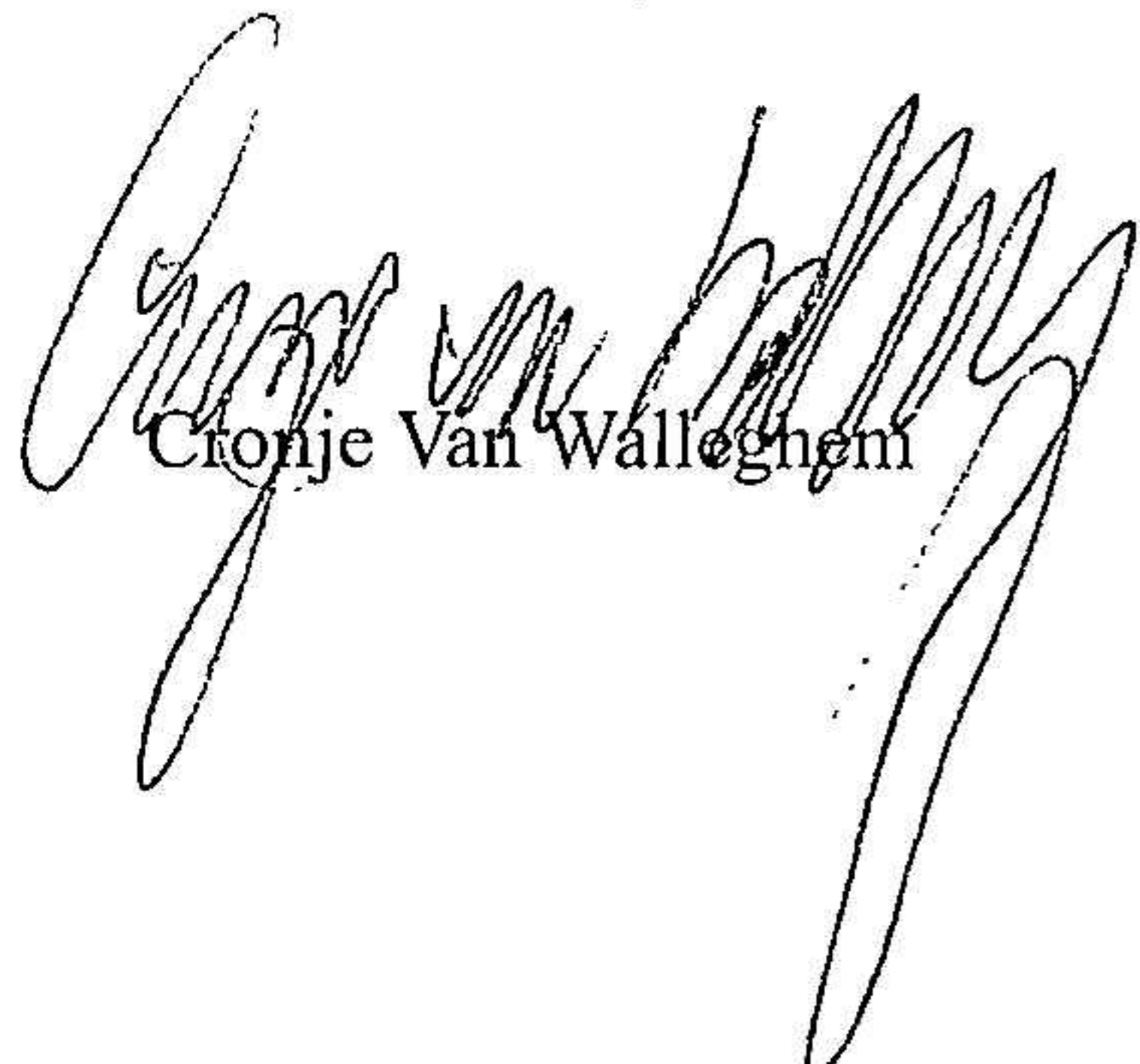
2024110407312

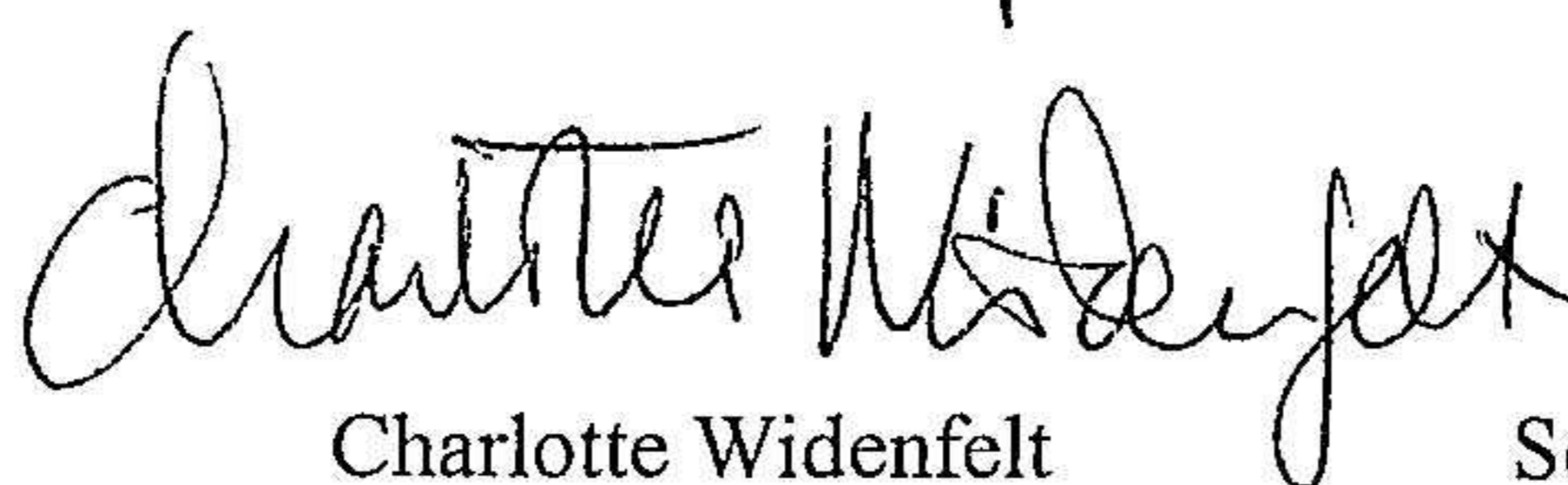
Stockholm den 30 oktober 2024

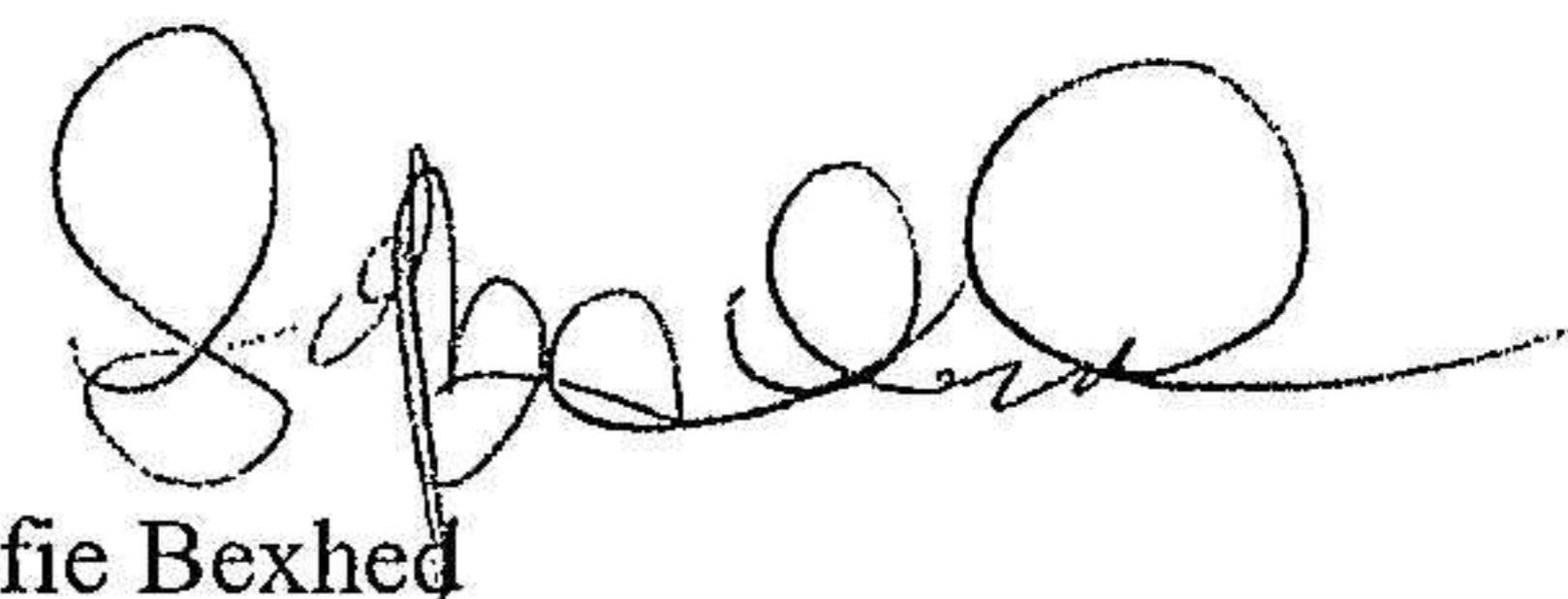

Stefan Daun
Ordförande


Knut Knutson


Magnus Bexhed
Verkställande direktör

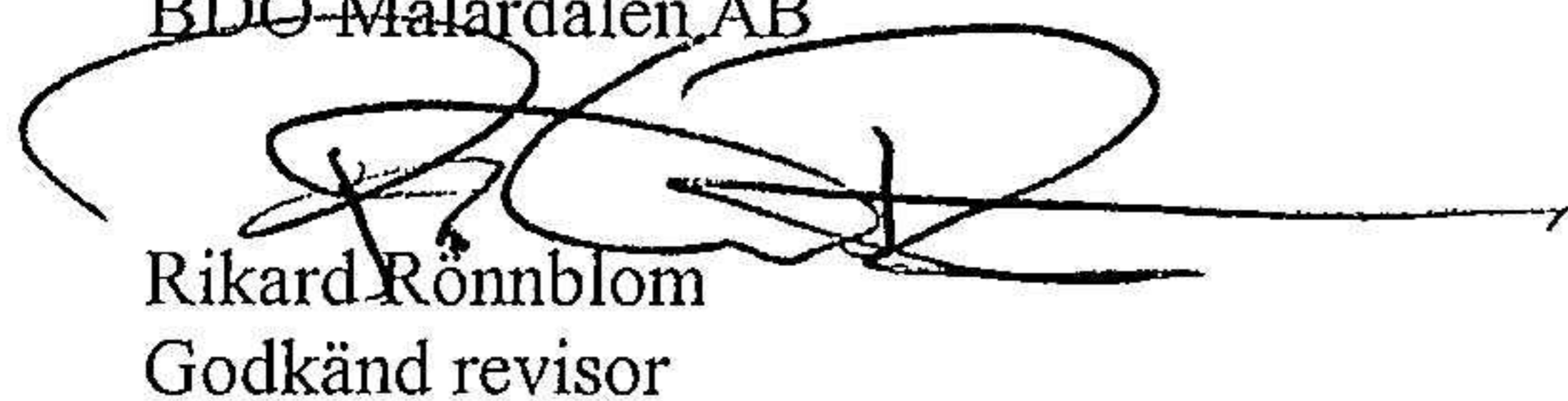

Cronje Van Wallegem


Charlotte Widenfelt


Sofie Bexhed

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2024.

BDO-Mälardalen AB


Rikard Rönnblom
Godkänd revisor


Patrik Nygård
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB
Org.nr. 556881-9964

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Auktionskammare Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

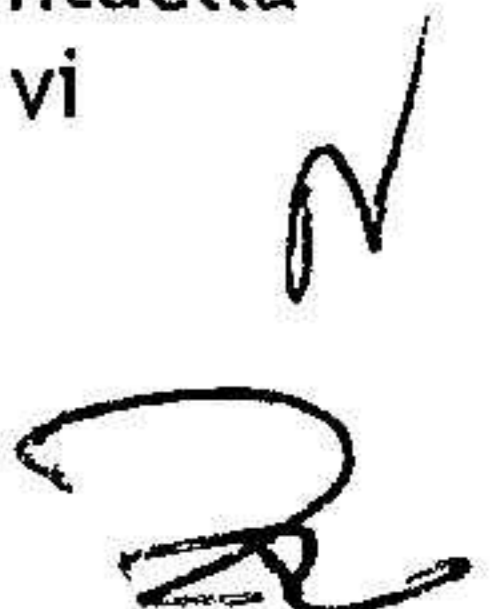
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

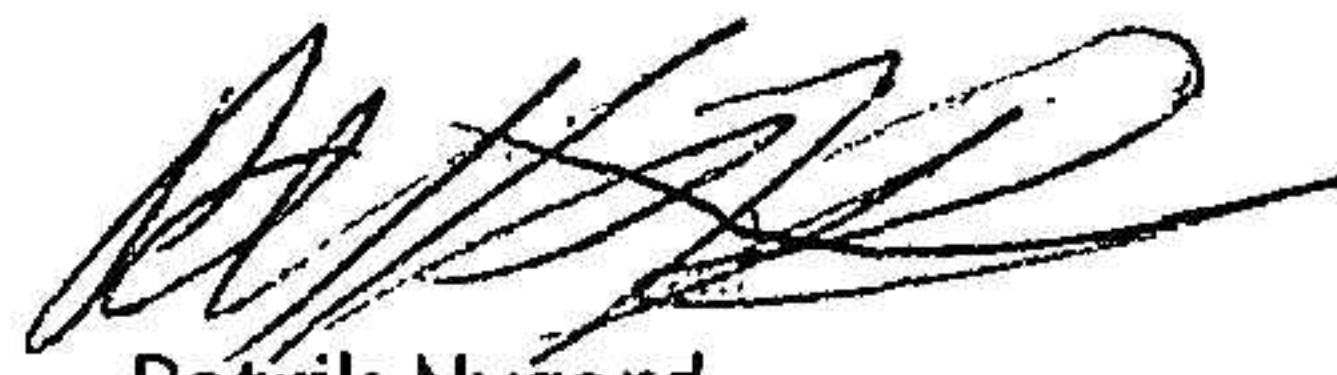
Uppsala den 30 oktober 2024

BDO-Mälardalen AB



Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



Patrik Nygård

Auktoriserad revisor