

**Årsredovisning**  
för  
**UK Fastigheter AB**  
556243-1196

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Lars Källkvist, Styrelseledamot  
2024-12-19

Styrelsen för UK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 äger och förvaltar 2 bostadsfastigheter i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 150	2 939	2 790	2 809
Resultat efter finansiella poster	-339	-288	533	786
Soliditet (%)	14	14	14	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	94 400	5 669 953	3 515	<b>5 867 868</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 515	-3 515	<b>0</b>
Årets resultat				-88 701	<b>-88 701</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>94 400</b>	<b>5 673 468</b>	<b>-88 701</b>	<b>5 779 167</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 673 469
årets förlust	-88 701
	<b>5 584 768</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 584 768
	<b>5 584 768</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 150 206	2 938 619
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 150 206</b>	<b>2 938 619</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 065 560	-1 200 977
Övriga externa kostnader		-88 018	-90 218
Personalkostnader	2	-159 941	-153 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 775	-543 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 857 294</b>	<b>-1 988 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 292 912</b>	<b>950 371</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 333	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 644 946	-1 237 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 631 613</b>	<b>-1 237 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-338 701</b>	<b>-287 543</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	25 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	270 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>295 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-88 701</b>	<b>7 457</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 942
<b>Årets resultat</b>		<b>-88 701</b>	<b>3 515</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 772 097	20 315 872
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 772 097</b>	<b>20 315 872</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	20 820 675	20 820 675
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	501 999	501 999
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 322 674</b>	<b>21 322 674</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 094 771</b>	<b>41 638 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 778	0
Övriga fordringar		228 232	255 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 010</b>	<b>255 546</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		329 094	588 782
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>329 094</b>	<b>588 782</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>622 104</b>	<b>844 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 716 875</b>	<b>42 482 874</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

94 400

94 400

**Summa bundet eget kapital**

**194 400**

**194 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 673 469

5 669 954

Årets resultat

-88 701

3 515

**Summa fritt eget kapital**

**5 584 768**

**5 673 469**

**Summa eget kapital**

**5 779 168**

**5 867 869**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

29 804 000

30 804 000

Skulder till koncernföretag

3 014 920

2 537 300

Övriga skulder

1 700 052

1 900 052

**Summa långfristiga skulder**

**34 518 972**

**35 241 352**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

653 000

653 000

Leverantörsskulder

39 696

14 200

Övriga skulder

239 084

221 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 955

484 928

**Summa kortfristiga skulder**

**1 418 735**

**1 373 653**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 716 875**

**42 482 874**

## 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.

#### Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 969 033	31 969 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 969 033</b>	<b>31 969 033</b>
Ingående avskrivningar	-11 653 161	-11 109 386
Årets avskrivningar	-543 775	-543 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 196 936</b>	<b>-11 653 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 772 097</b>	<b>20 315 872</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 820 675	20 820 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 820 675</b>	<b>20 820 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 820 675</b>	<b>20 820 675</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	501 999	501 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>501 999</b>	<b>501 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>501 999</b>	<b>501 999</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 830 000	28 192 000
	<b>27 830 000</b>	<b>28 192 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 30 457 000 (31 457 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 804 000	30 804 000
	<b>29 804 000</b>	<b>30 804 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	653 000	653 000
	<b>653 000</b>	<b>653 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Eventualförpliktelser	12 000 815	11 983 423
	<b>12 000 815</b>	<b>11 983 423</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	34 900 000	34 900 000
Andra ställda säkerheter	20 820 675	20 820 675
	<b>55 720 675</b>	<b>55 720 675</b>

Trollhättan 2024-12-19

*Lars Källkvist*  
Lars Källkvist

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i UK Fastigheter AB

Org.nr 556243-1196

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 UK 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 lämpligt, 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 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 UK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UK 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.

### ***Revisorans 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 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.

Trollhättan 2024-12-19

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor