

# Uppsala stadshus holding AB

Org nr 559226-7537

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

2023041705752

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

---

## Fastställelseintyg för Uppsala Stadshus Holding AB, organisationsnummer 559226-7537.

Undertecknad styrelseordförande i Uppsala Stadshus Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i bolaget, det vill säga att balanserade vinstmedel om 44 863 932 konor görs utdelning med 28 000 000 kronor till Uppsala Stadshus AB (org.nr 556500-0642) och övriga balanserade vinstmedel om 16 863 932 kronor överförs i ny räkning.

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

Uppsala den 30 mars 2023



Erik Pelling  
Styrelseordförande

## Intyg

Härmed intygas att de bifogade e-underskrifterna är kopplade till Uppsala stadshus holding ABs (organisationsnummer 559226-7537) årsredovisning för 2022 och att de uppfyller kraven för avancerade e-underskrifter i enlighet med vad som avses i artikel 3 i eIDAS-förordningen.



Erik Pelling

Styrelseordförande, Uppsala stadshus holding AB

E-post: [erik.pelling@ uppsala.se](mailto:erik.pelling@ uppsala.se)

Tel: 018-727 00 00

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Uppsala stadshus holding AB avger härmed berättelse över bolagets verksamhet för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har sitt säte i Uppsala. Föremålet för Uppsala stadshus holding AB:s verksamhet är att förvärva, äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppsala stadshus holding AB (organisationsnummer 559226–7537) ägs till 100 procent av Uppsala stadshus AB (organisationsnummer 556500–0642) och utgör tillsammans med 12 andra systerbolag Uppsala stadshuskoncern. Uppsala stadshus AB ägs i sin tur av Uppsala kommun (organisationsnummer 212000–3005). Uppsala stadshuskoncern konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Styrelsen består av tre ledamöter, vilka även ingår i moderbolaget Uppsala stadshus AB:s styrelse.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Uppsala kommunfullmäktige fattade i april 2019 beslut att avyttra fastighetsbeståndet i de kommunala bolagen AB Uppsala kommuns industrihus (nu namnändrat till Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB) och Uppsala kommuns fastighets AB. Uppsala stadshus holding AB bildades i slutet av 2019 i syfte att hantera avyttringarna.

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 7,9 (0,1) miljoner kronor. Resultatet har påverkats positivt med drygt 11 miljoner kronor till följd av tilläggsköpeskillingar kopplade till en försäljning som genomfördes under 2020. Samtidigt påverkas resultatet negativt med knappt 4 miljoner kronor hänförligt till en reservering för sanering av mark tillhörande en av de avyttrade fastigheterna.

#### *Händelser efter balansdagen*

Inga väsentliga händelser finns efter balansdagen.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	0	0	44 100
Resultat efter finansiella	7 888 072	128 654	484 797 206
Soliditet, %	92,2	61,4	88,4

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	50 000	0	0	481 822 206	481 872 206
Överföring resultat föregående år			481 822 206	-481 822 206	
Utdelning	–	–	-370 000 000		-370 000 000
Årets resultat	–	–	–	141 154	141 154
Utg. balans 2021-12-31	50 000	0	111 822 206	141 154	112 013 360
Överföring resultat föregående år			141 154	-141 154	0
Utdelning			-75 000 000		-75 000 000
Årets resultat				7 900 572	7 900 572
Utg. balans 2021-12-31	50 000	0	36 963 360	7 900 572	44 913 932

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	36 963 360
Årets resultat	7 900 572
<b>Totalt</b>	<b>44 863 932</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till ägarna	28 000 000
Balanseras i ny räkning	16 863 932
<b>Totalt</b>	<b>44 863 932</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 81 procent från 92 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 –2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 –2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 575 017	-6 700 327
Personalkostnader	2	-	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 575 017</b>	<b>-6 700 327</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 575 017</b>	<b>-6 700 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 463 089	6 828 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 463 089</b>	<b>6 828 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 888 072</b>	<b>128 654</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottaget koncernbidrag		12 500	12 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 900 572</b>	<b>141 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 900 572</b>	<b>141 154</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

## Tillgångar

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Koncerninterna fordringar

62 500

1 329 020

Fordran koncernkonto Uppsala kommun

38 400 299

26 143 490

Övriga fordringar

4 10 271 000

155 000 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**48 733 799**

**182 472 510**

**Summa omsättningstillgångar**

**48 733 799**

**182 472 510**

**Summa tillgångar**

**48 733 799**

**182 472 510**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

### 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

7 36 963 360 111 822 206

Årets resultat

7 900 572 141 154

**Summa fritt eget kapital**

**44 863 932 111 963 360**

**Summa eget kapital**

**44 913 932 112 013 360**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

5 - 70 200 000

**Summa avsättningar**

**- 70 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 3 819 867 259 150

**Summa kortfristiga skulder**

**3 819 867 259 150**

**Summa eget kapital och skulder**

**48 733 799 182 472 510**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 575 017	-6 700 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avsättningar (+)	-70 200 000	7 909 347
- övriga ej kassapåverkande poster (+) / (-)	0	62 500
Betald inkomstskatt (-)	0	0
- erhållen ränta	213 609	0
- erlagd ränta	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-73 561 408</b>	<b>1 271 520</b>
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr fordr och placeringar	133 751 211	362 692 549
- ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga skulder	3 560 717	-793 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>63 750 520</b>	<b>363 171 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utdelning	-75 000 000	-370 000 000
Försäljning av dotterbolag	11 249 480	6 828 981
Ökning (-) / minskning (+) av övriga finansiella	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-63 750 520</b>	<b>-363 171 019</b>
<b>Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året eller året dessförinnan.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag	11 249 480	6 828 981
Ränteintäkter	213 609	0
<b>Totalt</b>	<b>11 463 089</b>	<b>6 828 981</b>

### Not 4 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Holdbackbelopp i samband med försäljning av andelar i db	0	155 000 000
Övrig kortfristig fordran	10 271 000	0
<b>Totalt</b>	<b>10 271 000</b>	<b>155 000 000</b>

### Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>70 200 000</b>	<b>62 290 653</b>
Förändring årets avsättningar	-70 200 000	7 909 347
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>70 200 000</b>

Avsättningarna år 2021 avsåg kostnader för identifierade åtgärder som säljaren enligt avtal åtagit sig att stå för avseende fastigheten Kvarngärdet 27:2.

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Konsultkostnader i samband med avyttringar	0	246 650
Marksanering	3 807 367	0
Revisionsarvode	12 500	12 500
<b>Totalt</b>	<b>3 819 867</b>	<b>259 150</b>

## Not 7 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	36 963 360
Årets resultat	7 900 572
<b>Utgående balanserade vinstmedel</b>	<b>44 863 932</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas	28 000 000
i ny räkning överförs	16 863 932
	<b>44 863 932</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser finns efter balansdagens slut.

Årsredovisningen undertecknades i Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Pelling  
Styrelseordförande

Therez Almerfors

Tobias Smedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg  
Auktoriserad revisor

## Elektroniska underskrifter

### Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

#### Underskrift 1

Namn: Therez Almerfors  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Datum och tid: 2023-03-02 21:45:40 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 1997a2383a4044e98006a5ff521984e4

#### Underskrift 2

Namn: Tobias Smedberg  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Organisation: Uppsala kommun  
Datum och tid: 2023-03-07 11:43:54 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 94cf405ef6e4473ca1053cf38a35f3a1

#### Underskrift 3

Namn: Erik Pelling  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Datum och tid: 2023-03-07 15:05:24 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 084cab9cecd343adb5d8fe33c28a96d4

#### Underskrift 4

Namn: Helene Westberg  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Organisation: PwC  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Datum och tid: 2023-03-08 17:23:53 GMT+01:00  
Transaktions-ID: dd88f159a9364e3c8e189435609594b9

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Stadshus Holding AB, org.nr 559226-7537

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Stadshus Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Stadshus Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala Stadshus Holding AB.

### 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 Stadshus Holding 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsala Stadshus Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Stadshus Holding AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-08 16:22:33 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Datum

Helene Westberg

Director

Leveranskanal: E-post

2023041705765