

Årsredovisning

för

Uppsalas Företagslokaler AB

559041-3943

Räkenskapsåret

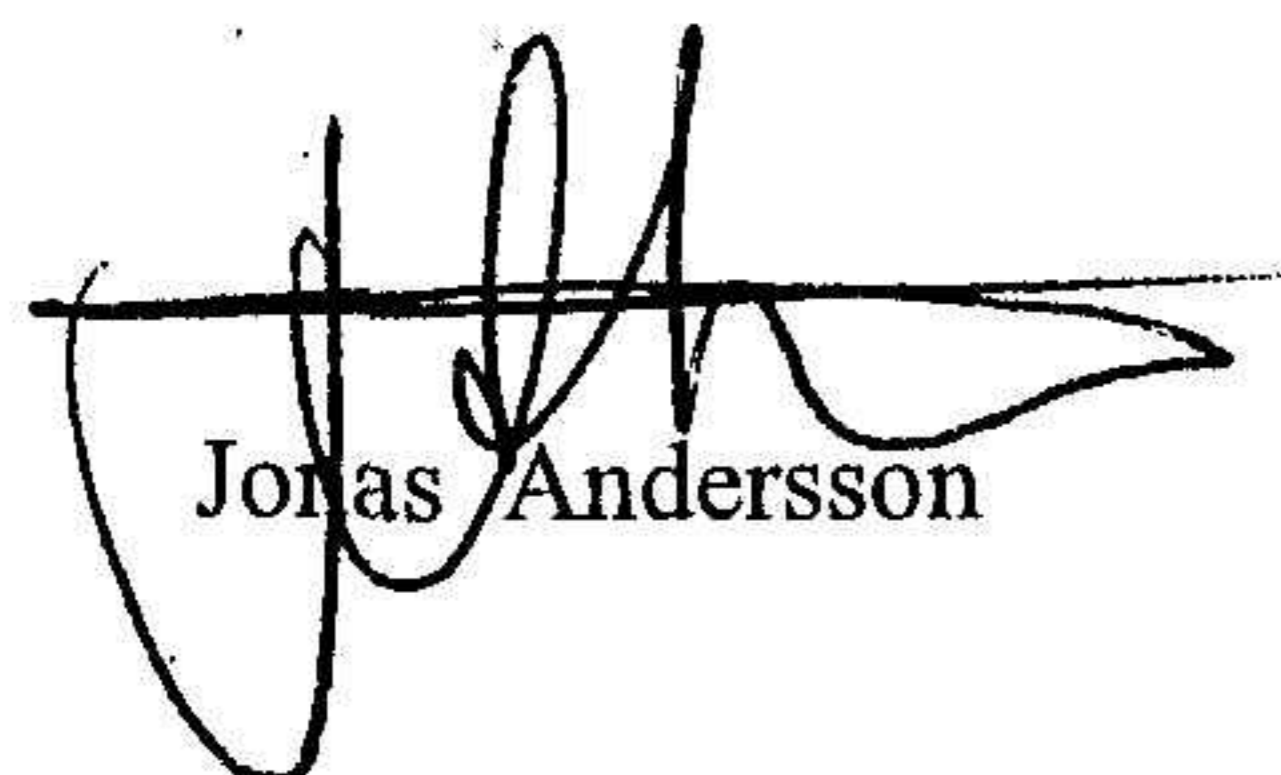
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsalas Företagslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-10-31


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Uppsalas Företagslokaler AB

559041-3943

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Uppsalas Företagslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 pandemin har delvis fortsatt att påverka bolaget under året genom att ett fåtal hyresgäster råkat ut för betalningssvårigheter vilket har inneburit hyresförluster som dock är lägre totalt sett jämfört med föregående år.

I samband med flertalet omflyttningar av hyresgäster har bolaget fortsatt att rusta upp och renovera byggnaderna på fastigheten varför kostnaderna för året har ökat i förhållande till föregående år vilket är en bidragande orsak till årets förlust.

Bolaget har under året tagit emot villkorade aktieägartillskott om 405Tkr för att stärka upp det egna kapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 438	3 883	3 467	1 405
Resultat efter finansiella poster	-2 771	-320	-1 862	-1 529
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	760 972	-756 690	54 282
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-756 690	756 690	0
Erhållna aktieägartillskott		405 000		405 000
Årets resultat			-403 972	-403 972
Belopp vid årets utgång	50 000	409 282	-403 972	55 310

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 165 000 (760 000)kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 282
erhållna villkorade aktieägartillskott	405 000
årets förlust	-403 972
	5 310

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 310
	5 310

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 437 603	3 882 721
Övriga rörelseintäkter		274 438	113 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 712 041	3 996 625
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 153 861	-2 455 439
Personalkostnader	2	-216 511	-595 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 142	-430 832
Summa rörelsekostnader		-5 851 514	-3 481 914
Rörelseresultat		-2 139 473	514 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 255	12 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-662 754	-847 424
Summa finansiella poster		-631 499	-834 956
Resultat efter finansiella poster		-2 770 972	-320 245
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 367 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		2 367 000	-300 000
Resultat före skatt		-403 972	-620 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-136 445
Årets resultat		-403 972	-756 690

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	25 974 196	26 322 072
Inventarier, verktyg och installationer	6	563 472	556 528
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	233 464	378 299
Summa materiella anläggningstillgångar		26 771 132	27 256 899

Summa anläggningstillgångar

26 771 132

27 256 899

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		438 326	466 815
Fordringar hos koncernföretag		1 856 302	2 147 875
Övriga fordringar		141 223	134 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 295	78 834
Summa kortfristiga fordringar		2 526 146	2 828 443

Kassa och bank

Kassa och bank		842 714	1 377 369
Summa kassa och bank		842 714	1 377 369

Summa omsättningstillgångar

3 368 860

4 205 812

SUMMA TILLGÅNGAR

30 139 992

31 462 711

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

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

409 282

760 972

Årets resultat

-403 972

-756 690

Summa fritt eget kapital

5 310

4 282

Summa eget kapital

55 310

54 282

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

27 880 000

0

Övriga skulder

0

62 816

Summa långfristiga skulder

27 880 000

62 816

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 020 000

29 750 000

Förskott från kunder

9 250

0

Leverantörsskulder

289 988

541 413

Skulder till koncernföretag

132 006

0

Skatteskulder

0

134 296

Övriga skulder

31 823

273 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

721 615

646 189

Summa kortfristiga skulder

2 204 682

31 345 613

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 139 992

31 462 711

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0,5	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	31 250	12 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0
	31 255	12 468

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 491	-246 101
Räntekostnader för långfristiga skulder	-658 263	-601 323
	-662 754	-847 424

2022110708455

Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 944 505	26 368 452
Inköp	641 669	576 054
Retroaktiv nedsättning köpeskillning	-700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 886 174	26 944 506
Ingående avskrivningar	-622 434	-349 479
Årets avskrivningar	-289 544	-272 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 978	-622 434
Utgående redovisat värde	25 974 196	26 322 072

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	840 427	779 177
Inköp	198 542	61 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 038 969	840 427
Ingående avskrivningar	-283 899	-126 022
Årets avskrivningar	-191 598	-157 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 497	-283 899
Utgående redovisat värde	563 472	556 528

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	378 300	233 464
Inköp	0	144 836
Omklassificeringar	-144 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 464	378 300
Utgående redovisat värde	233 464	378 300

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 800 000	0
	23 800 000	0

Föregående år redovisade bolaget inga skulder som förföll till betalning senare än 5 år då bolaget historiskt omförhandlat sina lån årligen med årliga förfallodagar. Årets omförhandling har lett till att förfallodagen förlängts tom 2031-07-30. Föregående års bedömda kvarstående skuld som förföll till betalning senare än 5 år utifrån årligen förlängda avtal uppgick till 24 650 000kr.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 900 000 kronor (29 750 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 880 000	0
	27 880 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	29 750 000
	1 020 000	29 750 000

Not 10 Ställda säkerheter


	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

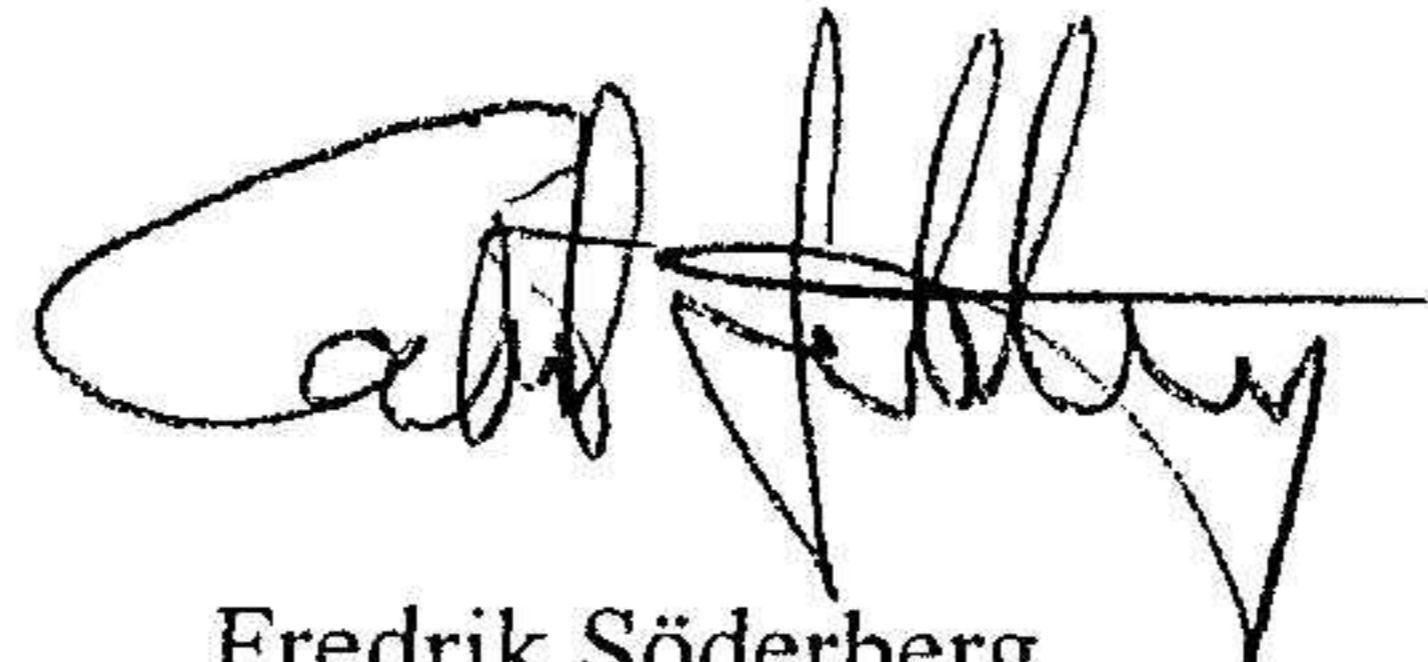
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen och denna not har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2022110708457

Uppsala 2022-10-31



Jonas Andersson
Ordförande




Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsalas Företagslokaler AB
Org.nr 559041-3943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsalas Företagslokaler ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Uppsalas Företagslokaler 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 Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Uppsalas Företagslokaler 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

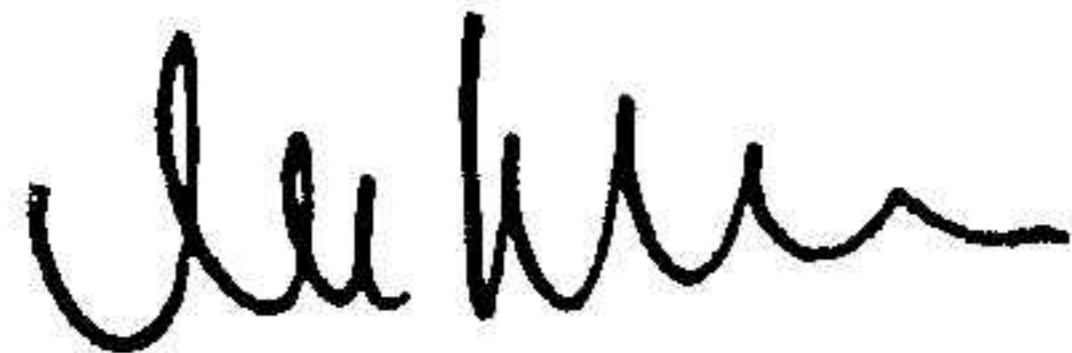
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala 2022-10-31



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas!

