

Årsredovisning för
Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Industrifastigheter 2 AB intygar härmed dels att dessa kopior av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-11-02


Johan Bengtsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Uppsala Industrifastigheter 2 AB, 556795-1537 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31, bolagets trettonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver byggnation, förvaltning och uthyrning av fastigheter och riktar sina tjänster mot företag i Uppsala med omnejd. Företaget äger en fastighet med två tillhörande byggnader i Librobäck, Uppsala.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret förvärvat av Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559383-1547, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 796 295	1 739 333	1 730 530	1 024 457
Resultat efter finansiella poster	694 198	811 741	828 468	366 472
Soliditet, %	24	20	15	10

Soliditet beräknas som det egna kapitalet i förhållande till balansomslutningen, avrundat till heltal.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	2 080 153	638 028
Disposition enl årsstämmobeslut			
Överföres i ny räkning		638 028	-638 028
Årets resultat			561 372
Vid årets slut	100 000	2 718 181	561 372

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 718 181
årets resultat	<u>561 372</u>
Totalt	3 279 553
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>3 279 553</u>
Summa	3 279 553

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 796 295	1 739 333
Övriga rörelseintäkter		240	60
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 796 535	1 739 393
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-418 106	-279 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-473 446	-428 319
Summa rörelsekostnader		-891 552	-707 733
Rörelseresultat		904 983	1 031 660
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-210 785	-219 919
Summa finansiella poster		-210 785	-219 919
Resultat efter finansiella poster		694 198	811 741
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		694 198	811 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		-132 826	-173 713
Årets resultat		561 372	638 028

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	55 250	72 250
Summa immateriella anläggningstillgångar		55 250	72 250
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 434 333	13 849 902
Inventarier, verktyg och installationer	6	221 970	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 656 303	13 849 902
Summa anläggningstillgångar		13 711 553	13 922 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 931	12 561
Övriga fordringar		3 582	30 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 324	5 047
Summa kortfristiga fordringar		21 837	47 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		275 357	433 943
Summa kassa och bank		275 357	433 943
Summa omsättningstillgångar		297 194	481 551
SUMMA TILLGÅNGAR		14 008 747	14 403 703

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 718 181	2 080 153
Årets resultat		561 372	638 028
Summa fritt eget kapital		3 279 553	2 718 181
Summa eget kapital		3 379 553	2 818 181
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	8 016 696
Skulder till koncernföretag	8	10 373 826	-
Summa långfristiga skulder		10 373 826	8 016 696
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	829 906
Leverantörsskulder		1 997	-
Skulder till koncernföretag		-	2 450 000
Skatteskulder		-	84 760
Övriga skulder		57 415	59 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 956	144 679
Summa kortfristiga skulder		255 368	3 568 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 008 747	14 403 703

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Siffror inom parentes avser föregående år.

Redovisning av intäkter

Företagets hyresintäkter redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Immateriella anläggningstillgångar:</i>	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	
-Byggnader	33 och 50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående verksamhetsår. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-48 347	-49 456
Räntekostnader, övriga	-162 438	-170 463
Summa	-210 785	-219 919

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 000	-
-Nyanskaffningar	-	85 000
	<u>85 000</u>	<u>85 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 750	-
-Årets avskrivning enligt plan	-17 000	-12 750
	<u>-29 750</u>	<u>-12 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	55 250	72 250

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 189 481	16 189 481
	<u>16 189 481</u>	<u>16 189 481</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 339 579	-1 924 010
-Årets avskrivning enligt plan byggnader	-318 239	-318 239
-Årets avskrivning enligt plan markanläggningar	-97 330	-97 330
	<u>-2 755 148</u>	<u>-2 339 579</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 434 333	13 849 902

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	262 847	-
Vid årets slut	<u>262 847</u>	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-40 877	-
Vid årets slut	<u>-40 877</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	221 970	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	6 043 608
	-	<u>6 043 608</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 373 826	-
	<u>10 373 826</u>	-

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	-	10 500 000
Summa ställda säkerheter	-	10 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter balansdag

Beslut har fattats om att bolaget ska fusioneras, i enlighet med fusionsplanen som är daterad den 13 oktober 2022, med sitt moderbolag Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org. nr 559383-1547, varigenom moderbolaget ska gå upp i bolaget.

Underskrifter

Stockholm

Johan Bengtsson
Styrelseordförande
2022-

Anette Ekström
Styrelseledamot
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Kenth Nordin
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



COMPLETED BY ALL:
27.10.2022 16:07

SENT BY OWNER:
Lisa Norgren · 27.10.2022 14:45

DOCUMENT ID:
HJXawpeuEs

ENVELOPE ID:
B1f6Pax04s-HJXawpeuEs

Document history

DOCUMENT NAME:
UIF2 Årsredovisning 2022-08-31.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE EKSTRÖM anette.ekstrom@areim.se	Signed	27.10.2022 15:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/04/08)
	Authenticated	27.10.2022 15:26	Low	IP: 79.142.254.222
2. Johan Bengtsson johan.bengtsson@areim.se	Signed	27.10.2022 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/08/09)
	Authenticated	27.10.2022 15:45	Low	IP: 79.142.254.222
3. KENTH NORDIN kenth.nordin@se.gt.com	Signed	27.10.2022 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/22)
	Authenticated	27.10.2022 16:06	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Industrifastigheter 2 AB
Org.nr. 556795-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Industrifastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Industrifastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Uppsala Industrifastigheter 2 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.

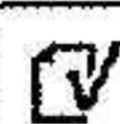
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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.



HJMYfAIOEo-H1qf0x_Nj

1 (2)

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 Uppsala Industrifastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Industrifastigheter 2 AB enligt god revisionsred 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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 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 överträdelse 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kenth Nordin

Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:
27.10.2022 15:58

SENT BY OWNER:
Lisa Norgren · 27.10.2022 14:48

DOCUMENT ID:
H1qf0x_Nj

ENVELOPE ID:
HJMYfAlOEo-H1qf0x_Nj

Document history

DOCUMENT NAME:
RB UIF 2 AB 2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENTH NORDIN kenth.nordin@se.gt.com	Signed Authenticated	27.10.2022 15:58 27.10.2022 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed