

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8 - 15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 19 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024



Tomas Hermansson

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

ÅRSREDOVISNING FÖR UPPSALA LOKFÖRAREN AB

Styrelsen för Uppsala Lokföraren AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget Uppsala Lokföraren AB bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Uppsala Fålhagen 70:1 i Uppsala kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2 maj 2018 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 442	21 556	34 928	34 759	34 366
Rörelseresultat	-2 475	5 908	19 020	19 761	19 224
Resultat efter finansiella poster	-20 999	-1 948	12 943	13 887	13 358
Balansomslutning	503 636	482 847	495 176	346 337	339 443
Soliditet	2 %	5 %	5 %	8 %	8 %

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomin stabiliseras i takt med att inflationen sjunker och centralbankerna justerar sina styrräntor därefter. För närvarande befinner sig Sverige i en lågkonjunktur som blir alltmer påtaglig på arbetsmarknaden i år, och arbetslösheten beräknas nå en topp på 8,4 procent. Detta kan ha en negativ påverkan på fastighetsmarknaden genom ökade vakanser och försämrade betalningsförmåga.

Samtidigt har inflationen sjunkit snabbt den senaste tiden och nedgången förväntas fortsätta under 2024. Lägre räntor och stigande reallöner gör att hushållens konsumtion beräknas växa relativt snabbt från och med slutet av 2024. Konjunktoren borde börja återhämta sig vid årets slut, men det lär dröja till 2026 innan lågkonjunktoren är över.

Den geopolitiska situationen med pågående konflikter i Europa och Mellanöstern samt en tydlig trend mot ökad polarisering och protektionism utgör en osäkerhetsfaktor för de framtida ekonomiska utsikterna, då ökade handelshinder kan leda till förnyad inflationspress.

Miljö

Bonnier Fastigheter har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten.

Bonnier Fastigheter har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling. Fålhagen 70:1 är certifierad enligt BREEAM In-Use med uppnådd nivå Very Good.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB1B423C9E92F40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Förslag till vinstdisposition (kronor)

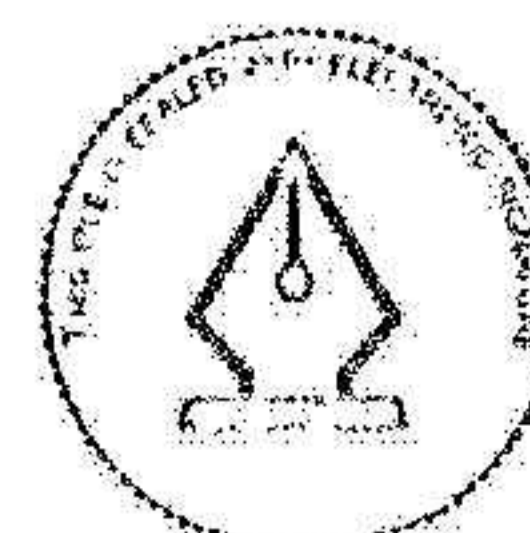
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	15 800 836
Erhållna aktieägartillskott	6 000 000
Årets resultat	-16 491 013
	<u>5 309 823</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	5 309 823
	<u>5 309 823</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	19 442	21 556
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-13 440	-9 762
Administrationskostnader		-4 103	-1 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12,13	-4 374	-4 274
Rörelseresultat	7,8	-2 475	5 908
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 748	942
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-22 272	-8 798
Resultat efter finansiella poster		-20 999	-1 948
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		4 561	0
Lämnat koncernbidrag		0	-1 920
Förändring av periodiseringsfond		0	727
Förändring överavskrivningar		450	0
Resultat före skatt		-15 988	-3 141
Skatt på årets resultat	11	-503	-470
ÅRETS RESULTAT		-16 491	-3 611

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ARF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
(Tkr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	284 310	287 674
Inventarier	13	8 197	7 882
Pågående nyanläggningar	14	58 053	14 105
		350 560	309 661
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	15	140 000	140 000
		140 000	140 000
Summa anläggningstillgångar		490 560	449 661
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	16	386	13
Fordringar hos koncernföretag	15	7 161	0
Övriga fordringar		3 606	2 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 923	491
		13 076	2 915
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	17	0	30 271
Summa omsättningstillgångar		13 076	33 186
SUMMA TILLGÅNGAR		503 636	482 847

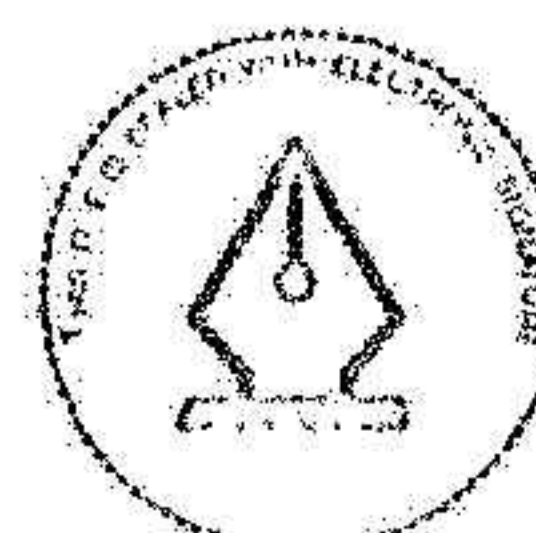


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		21 801	19 412
Årets resultat		-16 491	-3 611
		<u>5 310</u>	<u>15 801</u>
Summa eget kapital		5 410	15 901
Obeskattade reserver	19	7 244	7 694
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	5 983	5 480
		<u>5 983</u>	<u>5 480</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	438 000	438 000
		<u>438 000</u>	<u>438 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (koncern)		32 375	0
Leverantörsskulder		9 105	8 689
Skulder till koncernföretag	15	0	1 920
Aktuella skatteskulder		281	257
Övriga kortfristiga skulder		14	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	5 224	4 905
		<u>46 999</u>	<u>15 772</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		503 636	482 847



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Not 18				
Ingående balans per 1 januari 2022	100	0	19 412	19 512
Årets resultat			-3 611	-3 611
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	-3 611	-3 611
Utgående balans per 31 december 2022	100	0	15 801	15 901

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Not 18				
Ingående balans per 1 januari 2023	100	0	15 801	15 901
Årets resultat			-16 491	-16 491
Aktieägartillskott			6 000	6 000
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	-10 491	-10 491
Utgående balans per 31 december 2023	100	0	5 310	5 410



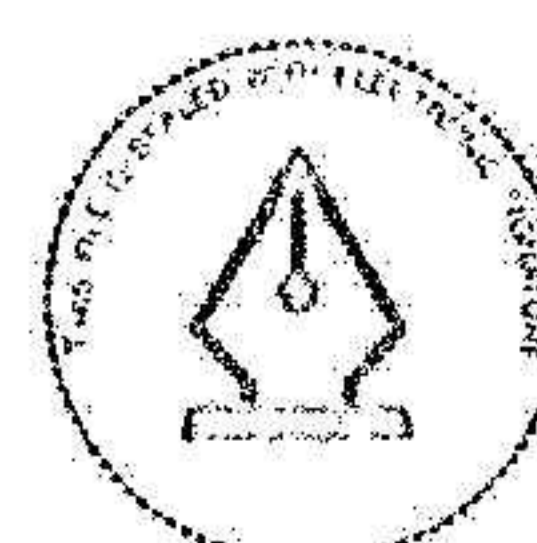
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 475	5 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		4 374	4 274
Erhållen ränta		3 748	942
Erlagd ränta		-22 272	-8 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-16 625	2 326
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar		-5 600	-2 744
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder		772	3 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-21 453	3 150
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-45 273	-12 136
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 273	-12 136
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna lån (koncern)		0	438 000
Återbetalning av lån (koncernbolag)		0	-438 000
Utlåning (koncernbolag)		0	-140 000
Erhållet aktieägartillskott		6 000	0
Utbetalt koncernbidrag		-1 920	-13 949
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 080	-153 949
Årets kassaflöde		-62 646	-162 935
Likvida medel vid årets början		30 271	193 206
Likvida medel vid årets slut		-32 375	30 271
varav kortfristiga placeringar hos koncernföretag		0	30 271
varav nyttjad checkräkningskredit (koncern)		-32 375	0
		-32 375	30 271



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

NOTER

Not 1 Allmän information

Uppsala Lokföraren AB med org.nr 556779-2667 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Uppsala Lokföraren AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Uppsala Lokföraren AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Uppsala Lokföraren AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2023 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter 2023. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheten i företaget klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

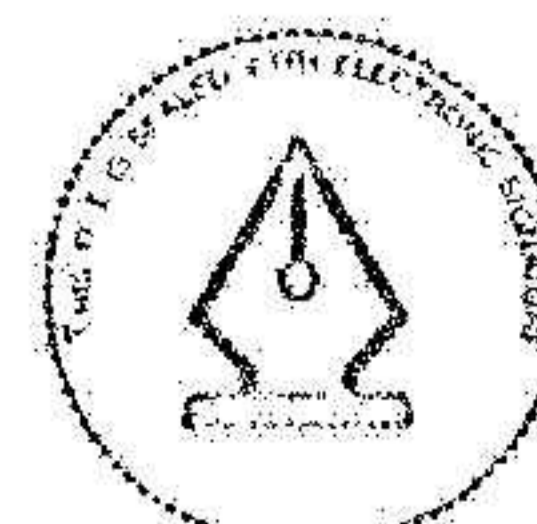
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier	5 år

Aktiverade hyresgästpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E51440B18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerad för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

Not 4 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsföretag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

I dagsläget har företaget ingen extern lånefinansiering.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Not 5 Nettoomsättning

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 17.147 tkr (18.562 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2023	2022
Inom ett år	18 131	11 096
Senare än ett år men inom fem år	32 807	10 662
Senare än fem år	4 105	4 585
Summa	55 043	26 343

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	-6 139	-3 696
Reparation och underhåll	-646	-549
Förvaltningskostnader	-3 140	-2 102
Fastighetsskatt	-3 515	-3 415
Summa	13 440	9 762

Not 7 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp	9 733	4 361
Försäljning	416	0

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 8 Uppllysning om ersättning till revisorn

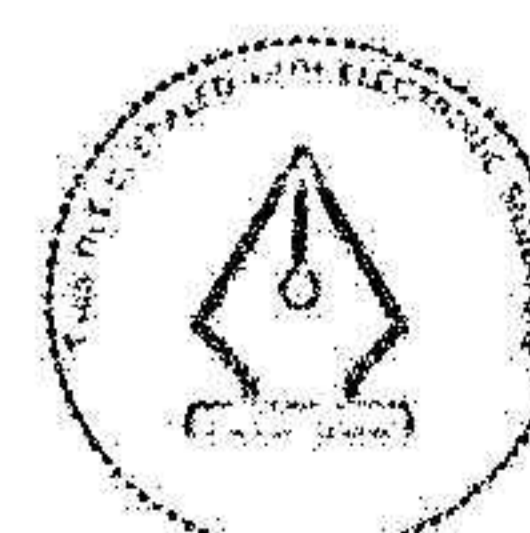
Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	15	2
Ränteintäkter, koncernföretag	3 733	940
Summa	3 748	942

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader	0	-2
Räntekostnader, koncernföretag	-22 272	-8 796
Summa	-22 272	-8 798



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92F40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-503	-470
Skatt på årets resultat	-503	-470
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	-15 988	-3 141
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	3 294	647
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	-3 819	-1 087
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	2	-30
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	20	0
Årets redovisade skattekostnad	-503	-470
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt avseende		
Årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	-503	-470
Årets redovisade skattekostnad	-503	-470

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 474	323 474
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	158	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 632	323 474
Ingående avskrivningar	-35 800	-32 281
Årets avskrivningar enligt plan	-3 522	-3 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 322	-35 800
Utgående planenligt restvärde	284 310	287 674
Varav anskaffningsvärde för mark	28 053	28 053

Verkligt värde

Fastigheternas gällande taxeringsvärde uppgår till 351.496 tkr vilket ska motsvara 75% av det av Skatteverket bedömda marknadsvärdet.

Not 13 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 039	17 039
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	1 167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 206	17 039
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 157	-8 402
Årets avskrivningar enligt plan	-852	-755
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 009	-9 157
Utgående planenligt restvärde	8 197	7 882



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	14 105	1 969
Årets omföring till byggnad	-158	0
Årets omföring till inventarier	-1 167	0
Investeringar	45 273	12 136
Utgående redovisat värde	58 053	14 105

Not 15 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande långfristiga fordringar	140 000	140 000
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag mm)	7 161	0
Summa fordringar	147 161	140 000
Räntebärande långfristiga skulder	438 000	438 000
Ej räntebärande kortfristiga skulder (koncernbidrag)	0	1 920
Summa skulder	438 000	439 920

Not 16 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar, brutto	386	13
Reserv för osäkra fordringar (ex moms)	0	0
Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar	386	13

Not 17 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

Not 18 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1.000 (1.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Ingen utdelning är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Överavskrivning inventarier	7 244	7 694
	7 244	7 694

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	5 983	5 480
Summa uppskjuten skatteskuld	5 983	5 480

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

Uppsala Lokföraren AB
556779-2667

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 275	2 314
Upplupna driftskostnader	144	82
Förutbetalda hyror	2 803	2 508
Övriga poster	2	1
Summa	5 224	4 905

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 23 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson
Styrelsens ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

List of Signatures

Page 1/1

36. Lokföraren AB_RFR2 2023_AA.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2024-06-19 12:56 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2024-06-19 12:15 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2024-06-19 11:50 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2024-06-19 10:42 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: ABF497C6E5144CB18423C9E92E40B921

2024062806115

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Lokföraren AB, org.nr 556779-2667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Lokföraren AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Lokföraren ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lokföraren 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 Lokföraren 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. 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 Lokföraren AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Lokföraren 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 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, 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrïd Elisabet
Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2024-06-19 11:03:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062806133