

Årsredovisning
för
UL Steiner Fastigheter AB
556795-5983

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UL Steiner Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2022-12-13



Anders Steiner

Årsredovisning

för

UL Steiner Fastigheter AB

556795-5983

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för UL Steiner Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PA Steiner Fastigheter AB, org.nr 556654-1073, med säte i Kungälv.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	12 076	7 450	7 648	7 351
Resultat efter finansiella poster	4 051	4 436	3 472	4 121
Soliditet (%)	6	8	14	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har under året ökat med cirka 62 % vilket är hänförligt till att bolaget under året haft omfattande renverings- och underhållskostnader på ägd fastighet där stora delar har fakturerats till hyresgäster.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 060	2 614 751	2 726 811
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		2 614 751	-2 614 751	0
Årets resultat			324 034	324 034
Belopp vid årets utgång	100 000	1 126 811	324 034	1 550 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 126 812
årets vinst	324 034
	1 450 846
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 450 846
	1 450 846

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

2023010200507

Resultaträkning

Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	12 076 163	7 449 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 076 163	7 449 952
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-6 445 709	-1 383 732
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 022 430	-1 022 832
Summa rörelsekostnader	-7 468 139	-2 406 564
Rörelseresultat	4 608 024	5 043 388
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-557 400	-607 686
Summa finansiella poster	-557 400	-607 686
Resultat efter finansiella poster	4 050 624	4 435 702
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-3 500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-140 044	-1 108 984
Summa bokslutsdispositioner	-3 640 044	-1 108 984
Resultat före skatt	410 580	3 326 718
Skatter		
Skatt på årets resultat	-86 546	-711 967
Årets resultat	324 034	2 614 751

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 031 251

32 053 681

Summa materiella anläggningstillgångar

31 031 251

32 053 681

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

4 450 000

9 450 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 450 000

9 450 000

Summa anläggningstillgångar

35 481 251

41 503 681

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

695 407

4 091

Övriga fordringar

841 390

79 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 302

19 802

Summa kortfristiga fordringar

1 566 099

103 274

Kassa och bank

Kassa och bank

3 894 324

1 731 277

Summa kassa och bank

3 894 324

1 731 277

Summa omsättningstillgångar

5 460 423

1 834 551

SUMMA TILLGÅNGAR

40 941 674

43 338 232



Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 126 812

12 060

Årets resultat

324 034

2 614 751

Summa fritt eget kapital

1 450 846

2 626 811

Summa eget kapital

1 550 846

2 726 811

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 249 028

1 108 984

Summa obeskattade reserver

1 249 028

1 108 984

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

36 100 000

35 150 000

Summa långfristiga skulder

36 100 000

35 150 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 900 000

Leverantörsskulder

116 062

180 730

Skatteskulder

0

355 771

Övriga skulder

165 719

55 491

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 760 019

1 860 445

Summa kortfristiga skulder

2 041 800

4 352 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 941 674

43 338 232



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:

Byggnader 33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 586 005	41 586 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 586 005	41 586 005
Ingående avskrivningar	-9 532 324	-8 509 492
Årets avskrivningar	-1 022 430	-1 022 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 554 754	-9 532 324
Utgående redovisat värde	31 031 251	32 053 681

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 450 000	22 173 178
Tillkommande fordringar	0	9 450 000
Avgående fordringar	-5 000 000	-22 173 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 450 000	9 450 000
Utgående redovisat värde	4 450 000	9 450 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 100 000	27 550 000
	36 100 000	27 550 000

Not 5 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 36 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 100 000	35 150 000
	36 100 000	35 150 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 900 000
	0	1 900 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	46 200 000	46 200 000
	46 200 000	46 200 000

Uddevalla 2022-12-13



Anders Steiner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-13



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

A

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UL Steiner Fastigheter AB

Org.nr 556795-5983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UL Steiner Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UL Steiner Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 UL Steiner Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för UL Steiner Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UL Steiner Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

X

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2022-12-13


Henrik Johansson
Auktoriserad revisor