

Årsredovisning
för
UK Fastigheter AB
556243-1196

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Källkvist, Styrelseledamot
2023-11-21

Styrelsen för UK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 äger och förvaltar 2 bostadsfastigheter i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 939	2 790	2 809	2 766
Resultat efter finansiella poster	-288	533	786	668
Soliditet (%)	14	14	13	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	94 400	5 350 751	319 202	5 864 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			319 202	-319 202	0
Årets resultat				3 515	3 515
Belopp vid årets utgång	100 000	94 400	5 669 953	3 515	5 867 868

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 669 954
årets vinst	3 515
	5 673 469
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 673 469
	5 673 469

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 938 619	2 789 585
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 938 619	2 789 585
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 200 977	-1 085 446
Övriga externa kostnader		-90 218	-63 888
Personalkostnader	2	-153 278	-135 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 775	-543 775
Summa rörelsekostnader		-1 988 248	-1 828 438
Rörelseresultat		950 371	961 147
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 237 914	-428 427
Summa finansiella poster		-1 237 914	-428 427
Resultat efter finansiella poster		-287 543	532 720
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		25 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		270 000	-130 000
Summa bokslutsdispositioner		295 000	-130 000
Resultat före skatt		7 457	402 720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 942	-83 518
Årets resultat		3 515	319 202

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 315 872	20 859 647
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 315 872	20 859 647

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	20 820 675	20 820 675
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	501 999	501 999
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 322 674	21 322 674
Summa anläggningstillgångar		41 638 546	42 182 321

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		255 546	105 662
Summa kortfristiga fordringar		255 546	105 662

Kassa och bank

Kassa och bank		588 782	826 404
Summa kassa och bank		588 782	826 404
Summa omsättningstillgångar		844 328	932 066

SUMMA TILLGÅNGAR

42 482 874

43 114 387

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	94 400	94 400
Summa bundet eget kapital	194 400	194 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 669 954	5 350 751
Årets resultat	3 515	319 202
Summa fritt eget kapital	5 673 469	5 669 953
Summa eget kapital	5 867 869	5 864 353

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	270 000
Summa obeskattade reserver	0	270 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 804 000	31 932 075
Skulder till koncernföretag		2 537 300	1 450 000
Övriga skulder		1 900 052	2 400 052
Summa långfristiga skulder		35 241 352	35 782 127

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	653 000	653 000
Leverantörsskulder		14 200	4 251
Övriga skulder		221 525	224 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		484 928	316 177
Summa kortfristiga skulder		1 373 653	1 197 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 482 874

43 114 387

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.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda		0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 969 033	31 969 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 969 033	31 969 033
Ingående avskrivningar	-11 109 386	-10 565 611
Årets avskrivningar	-543 775	-543 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 653 161	-11 109 386
Utgående redovisat värde	20 315 872	20 859 647

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 820 675	20 820 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 820 675	20 820 675
Utgående redovisat värde	20 820 675	20 820 675

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	501 999	501 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 999	501 999
Utgående redovisat värde	501 999	501 999

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	28 192 000	29 320 075
	28 192 000	29 320 075

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 457 000 (32 585 075) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 804 000	31 932 075
	30 804 000	31 932 075
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	653 000	653 000
	653 000	653 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	11 983 423	11 934 892
	11 983 423	11 934 892

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	34 900 000	34 900 000
Andra ställda säkerheter	20 820 675	20 820 675
	55 720 675	55 720 675

Trollhättan 2023-11-21

Lars Källkvist
Lars Källkvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-21

Linda Palmén
Linda Palmén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UK Fastigheter AB

Org.nr 556243-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 UK 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 lämpligt, 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 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 UK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 UK 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 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.

Trollhättan 2023-11-21

Linda Palmén
Linda Palmén
Auktoriserad revisor