

Årsredovisning

för

Uppsalas Företagslokaler AB

559041-3943

Räkenskapsåret

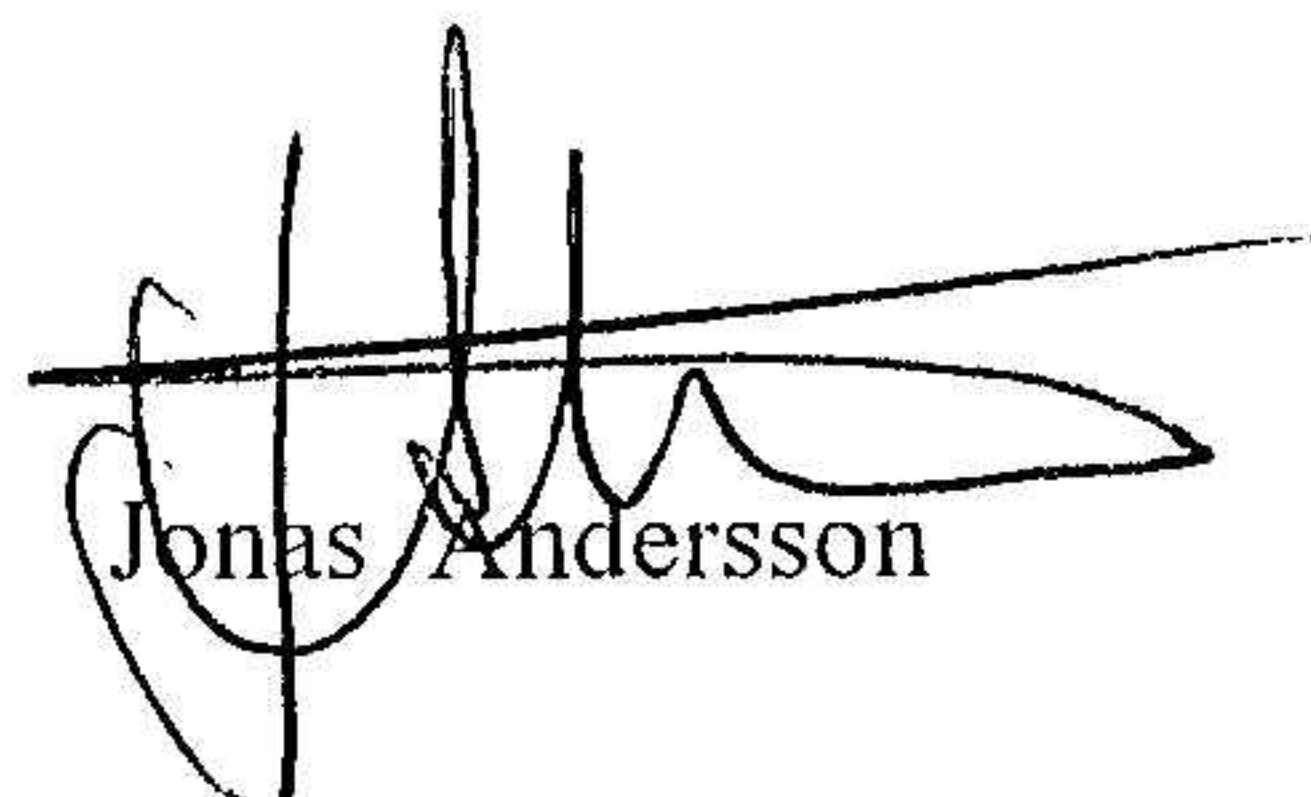
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsalas Företagslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-01-16


Jonas Andersson

Årsredovisning
för
Uppsalas Företagslokaler AB
559041-3943

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Uppsalas Företagslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av en koncernanpassning har bolaget ändrat räkenskapsår som för året avser perioden 220501-230731.

Rådande omvärldsläge med bl.a. ökade marknadsräntor har medfört en fördyrning av bolagets finansieringsverksamhet genom ökade räntekostnader. Detta bedöms bolaget kommer fortsätta påverka även under nästkommande räkenskapsår. Bolaget har sökt och även beviljats statligt elstöd.

En nybyggnation har under året påbörjats som när den är klar kommer inhysa en större matvarubutik. För att stärka det egna kapitalet i samband med detta har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 423	3 438	3 883	3 467
Resultat efter finansiella poster	-2 364	-2 771	-320	-1 862
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	409 282	-403 972	55 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-403 972	403 972	0
Erhållna aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Årets resultat			-1 558 226	-1 558 226
Belopp vid årets utgång	50 000	1 605 310	-1 558 226	97 084

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 2 765 000 (1 165 000)kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 310
erhållna villkorade aktieägartillskott	1 600 000
årets förlust	-1 558 226
	47 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 084
	47 084

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 422 610	3 437 603
Övriga rörelseintäkter		233 025	274 438
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 655 635	3 712 041
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 801 860	-5 153 861
Personalkostnader	2	-200	-216 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-659 346	-481 142
Summa rörelsekostnader		-5 461 406	-5 851 514
Rörelseresultat		-805 771	-2 139 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 392	31 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 589 691	-662 754
Summa finansiella poster		-1 558 299	-631 499
Resultat efter finansiella poster		-2 364 070	-2 770 972
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		806 000	2 367 000
Summa bokslutsdispositioner		806 000	2 367 000
Resultat före skatt		-1 558 070	-403 972
Skatter			
Skatt på årets resultat		-156	0
Årets resultat		-1 558 226	-403 972

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	26 047 928	25 974 196
Inventarier, verktyg och installationer	6	407 567	563 472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	370 199	233 464
Summa materiella anläggningstillgångar		26 825 694	26 771 132

Summa anläggningstillgångar 26 825 694 26 771 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		322 382	438 326
Fordringar hos koncernföretag		931 629	1 856 302
Övriga fordringar		57 525	141 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 337	90 295
Summa kortfristiga fordringar		1 368 873	2 526 146

Kassa och bank

Kassa och bank		359 371	842 714
Summa kassa och bank		359 371	842 714

Summa omsättningstillgångar 1 728 244 3 368 860

SUMMA TILLGÅNGAR 28 553 938 30 139 992

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 605 310

409 282

Årets resultat

-1 558 226

-403 972

Summa fritt eget kapital

47 084

5 310

Summa eget kapital

97 084

55 310

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

26 520 000

27 880 000

Summa långfristiga skulder

26 520 000

27 880 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 020 000

1 020 000

Förskott från kunder

0

9 250

Leverantörsskulder

49 317

289 988

Skulder till koncernföretag

170 919

132 006

Övriga skulder

81 435

31 823

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

615 183

721 615

Summa kortfristiga skulder

1 936 854

2 204 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 553 938

30 139 992

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0,5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	29 157	31 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 235	5
	31 392	31 255

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-23 081	-4 491
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 566 610	-658 263
	-1 589 691	-662 754

2024012500044

Not 5 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 886 174	26 944 505
Inköp	447 714	641 669
Retroaktiv nedsättning köpeskillning	0	-700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 333 888	26 886 174
Ingående avskrivningar	-911 978	-622 434
Årets avskrivningar	-373 982	-289 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 285 960	-911 978
Utgående redovisat värde	26 047 928	25 974 196

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 038 969	840 427
Inköp	129 459	198 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 168 428	1 038 969
Ingående avskrivningar	-475 497	-283 899
Årets avskrivningar	-285 364	-191 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-760 861	-475 497
Utgående redovisat värde	407 567	563 472

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	233 464	378 300
Inköp	136 735	0
Omklassificeringar	0	-144 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 199	233 464
Utgående redovisat värde	370 199	233 464

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 440 000	23 800 000
	22 440 000	23 800 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

	2023-07-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 520 000	27 880 000
	26 520 000	27 880 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
	1 020 000	1 020 000

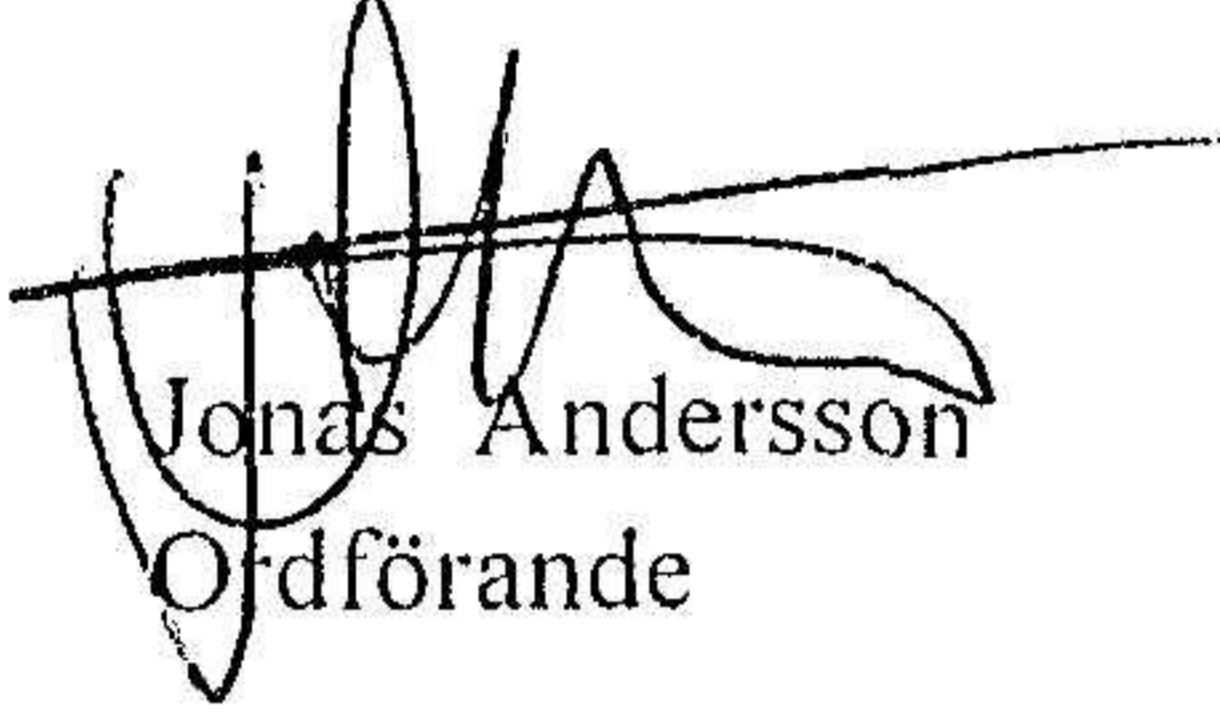
Not 10 Ställda säkerheter

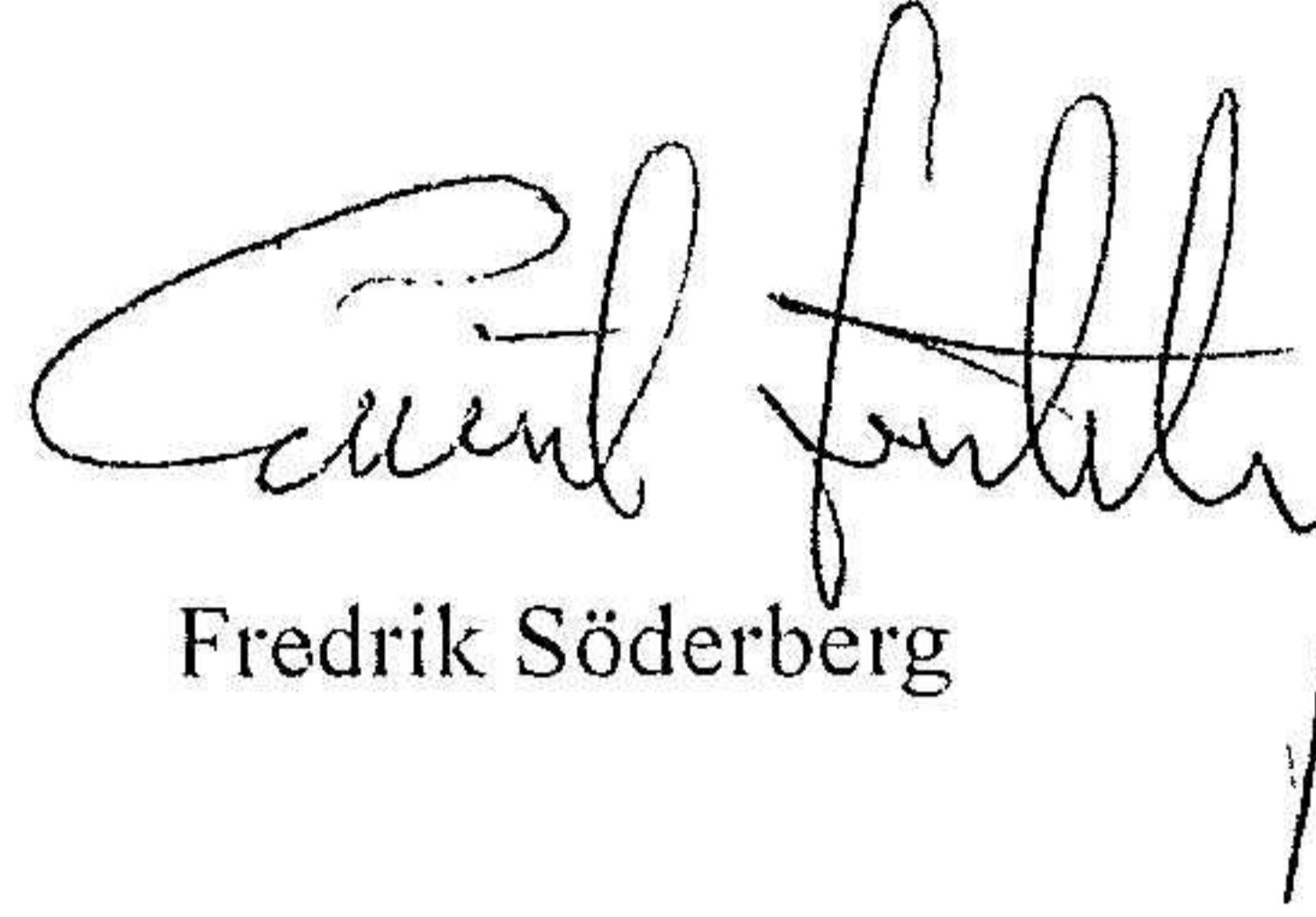
	2023-07-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2024-01-16


Jonas Andersson
Ordförande


Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsalas Företagslokaler ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsalas Företagslokaler AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uppsalas Företagslokaler AB enligt god revisors sed 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.

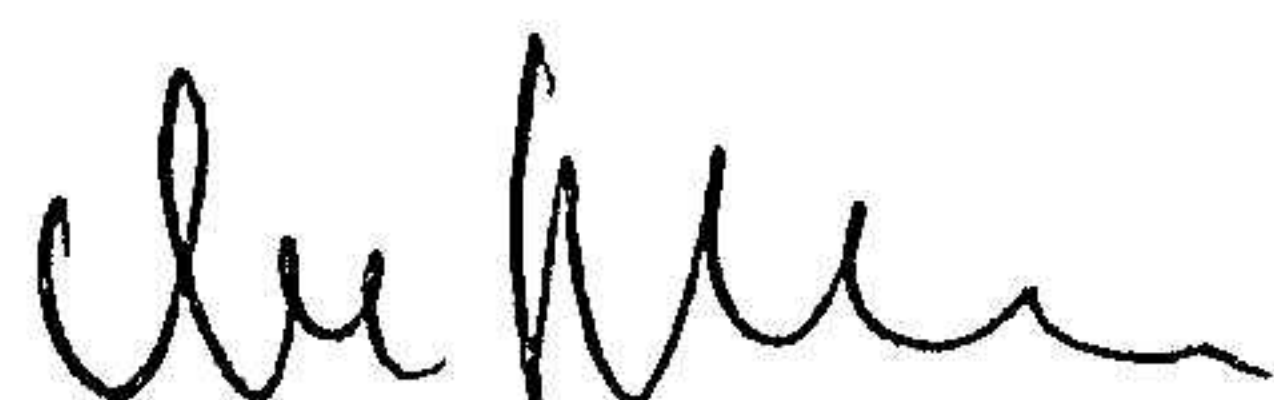
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Uppsala 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor