

Årsredovisning

för

UAF Skotaren 12:1 AB

556691-6093

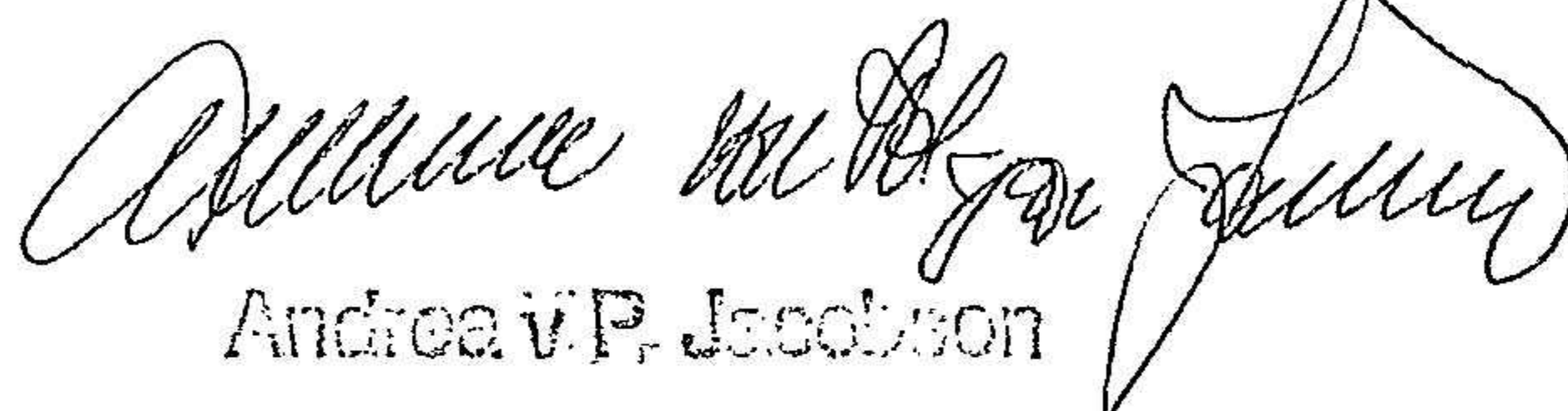
Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den *2024-06-14*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.


Andrea V.P. Jacobson

Årsredovisning

för

UAF Skotaren 12:1 AB

556691-6093

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för UAF Skotaren 12:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fast egendom. Bolaget, som har sitt säte i Uppsala och har inga anställda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UAF Uppsala AB, 556688-2154, med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 21:a september fattade bolagsstämman beslut om likvidation av bolaget per den 31:a december 2023 och att Bolagesverket per samma datum ska utse likvidator.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagesverket utsåg likvidator för bolaget i beslut 2:a januari 2024 och utfärdade kallelse på okända borgenärer 12:e januari 2024

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	6 528	17 509	19 125	20 719
Resultat efter finansiella poster	3 373	51 676	-4 573	-1 340	-258

Under 2017 inleddes ett projekt med syfte att bygga om en del av byggnaden till biograf alternativt nya kontorslokaler och i projektet ingår att riva en del av byggnaden. Genom att tomställa lokaler har det inneburit försämrade intäkter från 2018 och framåt. Projektet har även inneburit en anpassning av den ekonomiska livslängden på byggnaden vilket har försämrat resultat efter finansnetto pga större avskrivningar. Fastigheten Dragarbrunn 12:1 såldes 2022.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11	21 131	21 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:		21 131	-21 131	0
Årets resultat			3 394	3 394
Belopp vid årets utgång	100	21 142	3 394	24 635

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 141 352
årets vinst	3 393 844
	24 535 196
disponeras så att i ny räkning överföres	24 535 196

ws
dk

UAF Skotaren 12:1 AB
Org.nr 556691-6093

3 (10)

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

0

6 528

Övriga rörelseintäkter

0

65 987

0

72 515

Rörelsens kostnader

2

Driftskostnader

3

0

-15 936

Fastighetsskatt

0

-823

Externa kostnader

-20

-1 169

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

4, 5, 6

0

-1 511

Övriga rörelsekostnader

0

-1 761

-20

-21 199

Rörelseresultat

-20

51 316

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

3 394

1 452

Räntekostnader till moderbolag

0

-1 091

Övriga räntekostnader

0

-1

3 394

360

Resultat efter finansiella poster

3 373

51 676

Resultat före skatt

Mottagna/Lämnade koncernbidrag

20

-25 630

Uppskjuten skatt

0

-4 916

Årets resultat

3 394

21 131

UAS

NW
48

2024062421797

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

0

290 400

0

290 400

Summa anläggningstillgångar

0

290 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 389

0

Fordringar hos koncernföretag

20

0

Fordringar hos moderbolag

8

21 420

0

Övriga fordringar

55

51

24 885

51

Summa omsättningstillgångar

24 885

51

SUMMA TILLGÅNGAR

24 885

290 451

ls
NW

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier med kvotvärde 100kr)

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 141

11

Årets resultat

3 394

21 131

24 535

21 141

Summa eget kapital

24 635

21 241

Långfristiga skulder

Skulder till moderbolag

8

0

87 330

Summa långfristiga skulder

0

87 330

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

125

Skulder till moderbolag

8

0

181 501

Övriga skulder

250

245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

8

Summa kortfristiga skulder

250

181 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 885

290 451

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har valt att frivilligt upprätta årsredovisningen enligt K3-reglerna varför lätttnadsreglerna för mindre företag har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas som *Förskottsbetalda hyror*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Räntekostnader

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till. I posten räntekostnader ingår den negativa ränta på bankkontot som debiteras av banken.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

leb ok
N

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuellt kvarvarande värde på den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid uttrangering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, uttrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Kontorsbyggnader	
Stommar och fönster	50
Yttertak, El	40
Hissar	15-30
Ventilation, Badrum, Kök	30
Kyla	25
Larm, Styr/övervakningssystem	15
Armaturer	10-15
Hyresgästanpassningar	kontraktstid
Markanläggningar	20

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter är förvaltningsfastigheter vilka innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

W J M

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar.

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar tas bort eller minskas från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Underhåll	0	684
Övriga driftskostnader	0	2 901
Rivningskostnader	0	12 351
	0	15 936

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	194 584
Försäljningar/utrangeringar	0	-194 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-61 612
Försäljningar/utrangeringar	0	63 063
Årets avskrivningar	0	-1 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0
Marknadsvärde	0	0

Fastigheten avyttrades under 2022.

W A N

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	3 032
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-1 212
Försäljningar/utrangeringar	0	1 272
Årets avskrivningar	0	-60
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående ny- och ombyggnationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	52 277
Omfördelning till Driftskostnader	0	-8 761
Försäljning	0	-43 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 400	0
Tillkommande fordringar		290 400
Avgående fordringar	-290 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	290 400
Utgående redovisat värde	0	290 400

ls
N

Not 8 Tillgångar och skulder som avser flera poster

Företagets skulder till moderbolag redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till moderbolag	0	87 330
	0	87 330
Kortfristiga skulder		
Skulder till moderbolag	0	181 501
Fordran på moderbolag	21 420	0
	21 420	181 501

Uppsala 2024-04-08

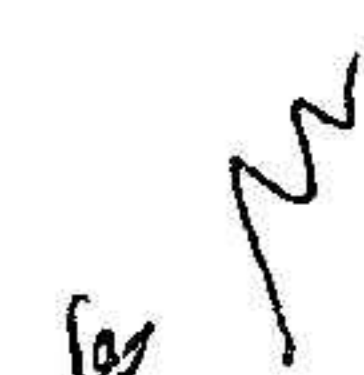


Andrea von Polgar Jacobson
Likvidator

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02



Maria Wiggenfeldt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UAF Skotaren 12:1 AB, org.nr 556691-6093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UAF Skotaren 12:1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UAF Skotaren 12:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för UAF Skotaren 12:1 AB.

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 UAF Skotaren 12:1 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.

Likvidatorns ansvar

Det är likvidatorn som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Likvidatorn 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 likvidatorn 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 likvidatorn anser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av likvidatorns förvaltning för UAF Skotaren 12:1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar likvidatorn och under räkenskapsåret registrerade styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 UAF Skotaren 12:1 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.

Likvidatorns ansvar

Det är likvidatorn 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.

Likvidatorn 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 likvidatorn eller någon av under räkenskapsåret registrerade styrelseledamöter eller verkställande direktören 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.

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

Uppsala den 2 maj 2024



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor