

# Årsredovisning

för

## Uppsala Sporthotell AB

556939-5311

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Sporthotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 3 maj 2022



Anton Lundholm

# Årsredovisning

för

## Uppsala Sporthotell AB

556939-5311

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Uppsala Sporthotell AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01..2021-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Företaget har under 2017 byggt ett hotell i Uppsala som sedan 2017-10-01 hyrs ut till dotterföretag

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppsala Sporthotell AB äger en fastighet där enbart hotellrörelse bedrivs. Hotellverksamheten bedrivs av ett annat bolag. Effekterna av Covid-19 har medfört att Uppsala Sporthotell AB har varit tvungna att sänka hyran i takt med driftsbolagets betalningsförmåga under första halvåret. Efter sommaren, och i takt med minskade restriktioner samt ökad vaccinationsgrad, har vi sett en återhämtning och ser positivt på framtiden.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 649 949	5 114 157	11 946 709	12 009 658	581 925
Resultat efter finansiella poster	-2 589 470	-12 062	2 385 890	903 613	-1 116 046
Balansomslutning	217 973 691	226 608 682	230 280 653	235 745 139	247 463 462
Soliditet (%)	1,10	0,87	1,06	0,21	0,04

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 391 566	-477 901	1 963 665
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-477 901	477 901	0
Årets resultat			441 544	441 544
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 913 665</b>	<b>441 544</b>	<b>2 405 209</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	1 913 665
årets vinst	441 544
	<b>2 355 209</b>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres **2 355 209**

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		4 649 949	5 114 157
Övriga rörelseintäkter		2 550 793	4 533 560
		<b>7 200 742</b>	<b>9 647 717</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-172 557	-126 039
Övriga externa kostnader		-1 343 343	-1 267 065
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 103 460	-6 131 229
		<b>-7 619 360</b>	<b>-7 524 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-418 618</b>	<b>2 123 384</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 170 852	-2 135 446
		<b>-2 170 852</b>	<b>-2 135 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 589 470</b>	<b>-12 062</b>
Bokslutsdispositioner		3 500 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>910 530</b>	<b>-12 062</b>
Skatt på årets resultat	5	-468 986	-465 840
<b>Årets resultat</b>		<b>441 544</b>	<b>-477 902</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	208 298 318	213 023 205
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 825 948	4 621 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	203 100
		<b>211 124 266</b>	<b>217 847 345</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	5 045 500	5 045 500
		<b>5 045 500</b>	<b>5 045 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>216 169 766</b>	<b>222 892 845</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

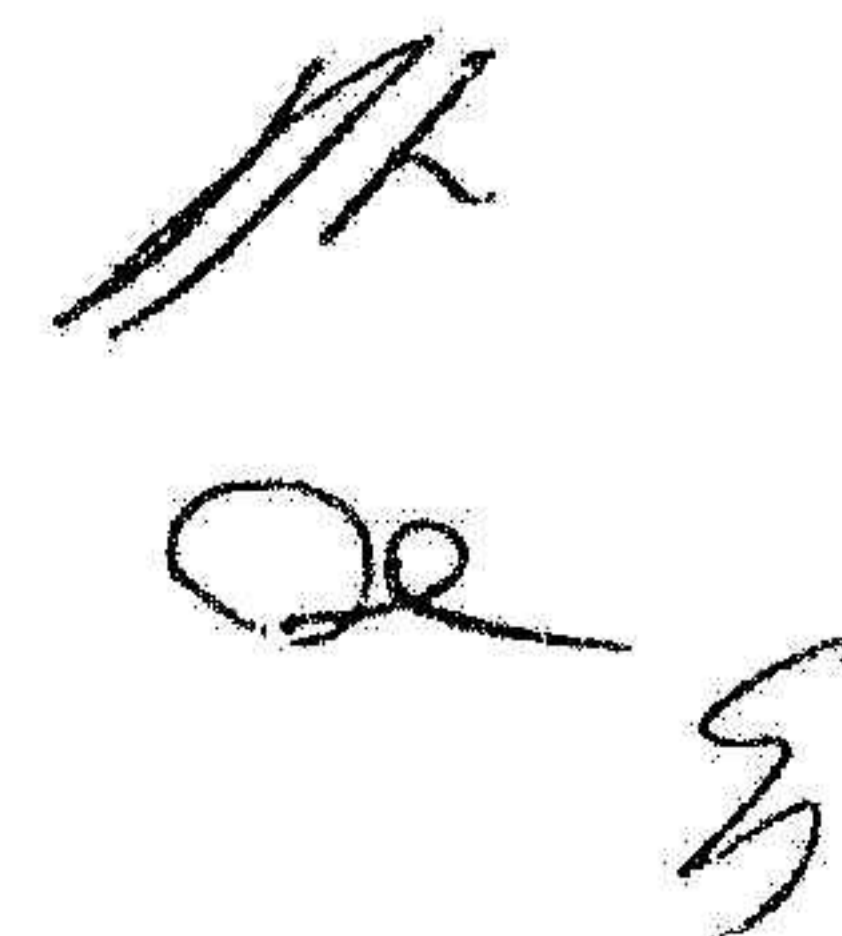
Fordringar hos koncernföretag		1 771 132	321 431
Övriga fordringar		858	266 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 485	2 089 597
		<b>1 776 475</b>	<b>2 677 516</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 450</b>	<b>1 038 321</b>
		<b>1 803 925</b>	<b>3 715 837</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**217 973 691**      **226 608 682**



## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 913 665

2 391 567

Årets resultat

441 544

-477 902

**2 355 209**

**1 913 665**

**Summa eget kapital**

**2 405 209**

**1 963 665**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 873 458

1 404 472

**Summa avsättningar**

**1 873 458**

**1 404 472**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

136 186 747

139 154 231

Skulder till koncernföretag

71 035 000

77 344 576

**Summa långfristiga skulder**

**207 221 747**

**216 498 807**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 024 000

3 024 000

Leverantörsskulder

1 152 852

1 717 717

Aktuella skatteskulder

259 732

544 082

Övriga skulder

780 003

258 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 256 690

1 197 813

**Summa kortfristiga skulder**

**6 473 277**

**6 741 738**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**217 973 691**

**226 608 682**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	Åntal år:
Stomme och Grund	100
Innerväggar, värme, sanitet	50
Tak, fasad, el och fönster	25-40
Övriga delar	5-20

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skatteskuld redovisas som avsättning. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,60 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,67 %	99,96 %

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 100	0
Inköp		203 100
Omklassificeringar	-203 100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	203 100
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>203 100</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-2 604 420	-2 335 214
Kursdifferenser	433 568	199 769
	<b>-2 170 852</b>	<b>-2 135 445</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	468 986	465 840
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>468 986</b>	<b>465 840</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		910 531		-12 062
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-187 569	21,4	
Ej avdragsgilla kostnader		-417		-861
Nyttjat underskottsavdrag från tidigare år		187 986		
Förändring uppskjuten skatt		-468 986		-464 979
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-468 986</b>		<b>-465 840</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 044 492	227 044 492
Omklassificeringar	-416 519	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 627 973</b>	<b>227 044 492</b>
Ingående avskrivningar	-14 021 286	-9 685 150
Årets avskrivningar	-4 308 369	-4 336 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 329 655</b>	<b>-14 021 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 298 318</b>	<b>213 023 206</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	208 298 318	213 023 206
Verkligt värde	233 000 000	233 000 000
Bokfört värde byggnader	201 170 366	205 895 254
Bokfört värde mark	7 127 952	7 127 952
<b>Totalt bokfört värde</b>	<b>208 298 318</b>	<b>213 023 206</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 439 319	10 439 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 439 319</b>	<b>10 439 319</b>
Ingående avskrivningar	-5 818 275	-4 023 187
Årets avskrivningar	-1 795 096	-1 795 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 613 371</b>	<b>-5 818 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 825 948</b>	<b>4 621 044</b>

**Not 8 Andelar i Koncernföretag**

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Redovisat värde
A-hotell i Uppsala AB 559111-6818	91	45 500	5 045 500 <b>5 045 500</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	12 096 000	12 096 000
Amortering efter 5 år	193 025 747	204 402 807
	<b>205 121 747</b>	<b>216 498 807</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	151 200 000	151 200 000
	<b>151 200 000</b>	<b>151 200 000</b>

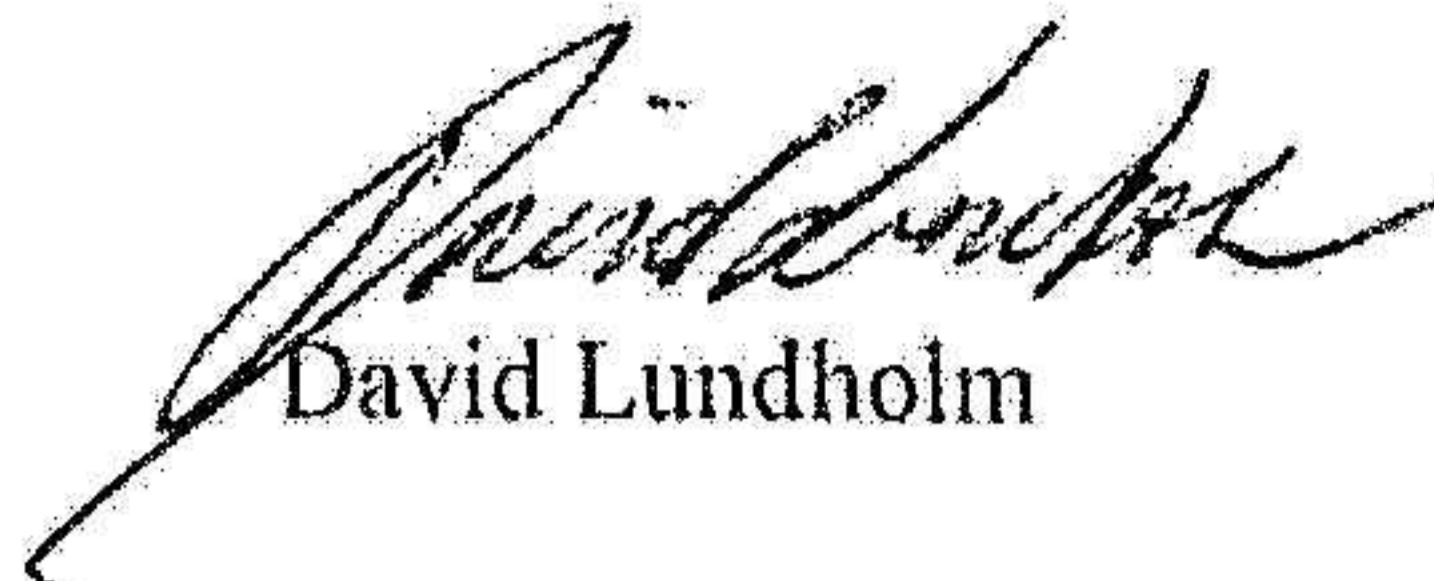
**Not 11 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Conventus i Kalix Holding AB, org.nr. 559052-0820  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Kalix den 3 maj 2022

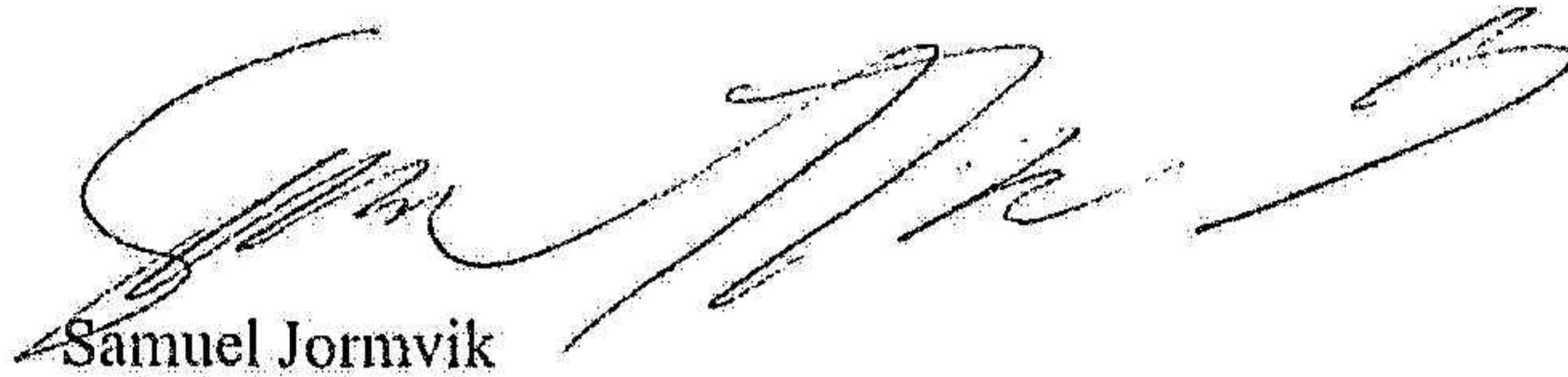


Anton Lundholm



David Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2022



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Sporthotell AB  
Org.nr. 556939-5311

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Sporthotell AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Sporthotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Uppsala Sporthotell AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser 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 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. Risker 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 Uppsala Sporthotell AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Sporthotell AB enligt god revisionssed 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.

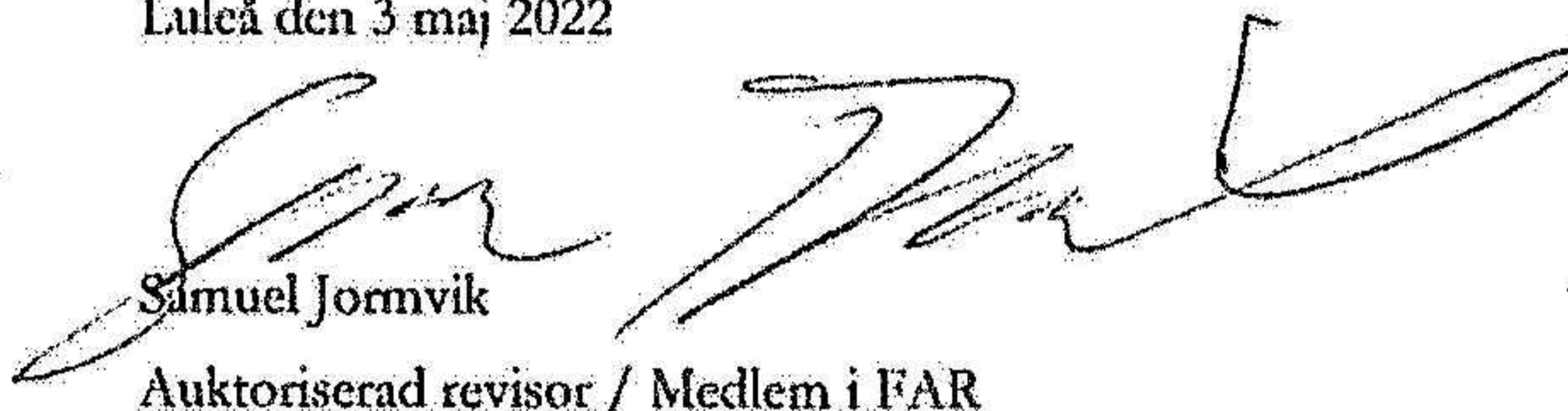
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Luleå den 3 maj 2022



Samuel Jomvik

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR