

Styrelsen för
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB
Org nr 556791-3883

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

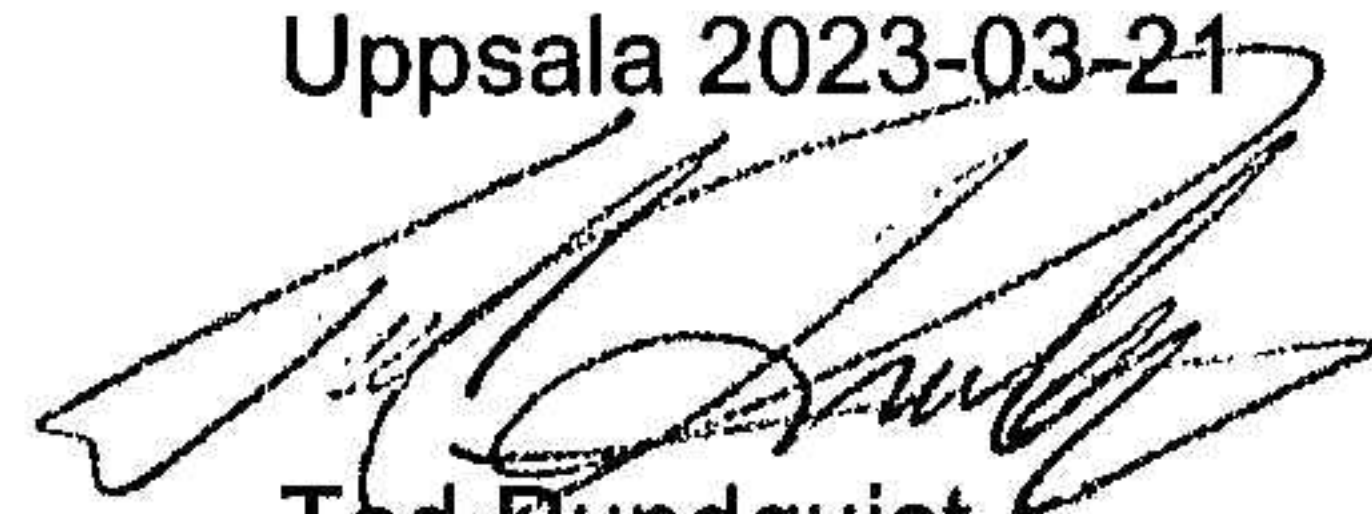
för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12-16
Noter	16-28
Underskrifter	28

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-03-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Uppsala 2023-03-21



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Styrelsen för
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB
Org nr 556791-3883

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12-16
Noter	16-28
Underskrifter	28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för moderbolaget Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernens verksamhet är uppdelat i två olika delar. Den ena delen består av förvaltning av lös och fast egendom, kapitalförvaltning, samt fastighetsförvaltning så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Den andra delen består av handel med bilar, husbilar, transportbilar, entreprenadmaskiner m.m. Dotterdotterföretaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB säljer bl.a. nya och begagnade entreprenadmaskiner, Fiat transportbilar, Dodge, samt utför service, reparationer och tillbyggnad. Under år 2020 blev bolaget återförsäljare av Kabe, Adria, Affinity och SunLiving varav en tydlig satsning gjorts på försäljning av fritidsobjekt.

Moderföretag

Bolagets verksamhet består av kapitalförvaltning, handel med båtar och bilar, konsulttjänster, samt fastighetsförvaltning genom dotterbolag så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Bolaget förvaltar också dess dotterbolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	655 156 494	912 939 200	693 425 376	579 023 646	468 644 460
Rörelseresultat i kr	51 246 313	36 737 601	27 392 996	26 249 984	18 729 487
Balansomslutning	454 155 100	450 131 816	433 211 697	391 152 856	343 551 472
Avkastning på eget kapital %	27	17	11	11	9
Soliditet %	71	57	53	54	55

Definitioner: se not 39

Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	8 566 733	5 197 631	4 743 229	3 272 664	2 096 866
Rörelseresultat i kr	-3 357 456	-4 467 967	226 866	-39 634	-127 168
Balansomslutning	305 467 373	233 049 059	184 531 424	179 789 560	179 278 993
Avkastning på eget kapital %	25	29	0,2	-	-
Soliditet %	83	85	80	82	82

Definitioner: se not 39

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2022 har bolaget sålt sina ägarandelar i RA Motor AB. Bolaget har därmed intensifierat sin satsning på försäljning av entreprenadmaskiner och fritidsobjekt. Under året har även en fastighet sålts i koncernen och två nya fastigheter inhandlats. Allt i enlighet med koncernens strategi. Försäljningen av RA Motor AB och fastigheten har givit en positiv resultateffekt under året.

Under år 2022 har verksamheten främst i dotterdotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB påverkats av effekter hänförligt till Covid-19. Viss omfördelning av efterfrågan har kunnat urskiljas mellan de produkter som säljs inom respektive verksamhet. Utifrån bolagets finansiella ställning har bolaget kunnat vara offensivt vad gäller inköp för att långsiktigt kunna mildra effekterna. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har bolaget kunnat begränsa effekterna i verksamheten.

Förväntad framtida utveckling, samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Koncernen kommer att fortsätta växa i nuvarande anläggningar genom offensiva satsningar på de varumärken som saluförs. Genom fortsatt kundfokus och ökad inre effektivitet kommer både takten i försäljning och lönsamhet att öka. Bolaget och koncernen är beroende av utvecklingen på fastighetsmarknaden och marknaden för bilförsäljning.

Bolagets ägs av:	Antal
Ted Rundquist	500
Lars-Gunnar Andersson	500

Uppgifterna ovan avser såväl antal aktier som röster 211231 och 221231.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar enligt en manual för kvalitets- och miljöledningssystem. Där beskrivs hur företaget arbetar med kvalitet, miljömässiga och sociala frågor för att nå en hållbar utveckling.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen eller moderföretaget bedriver för närvarande ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav utan best. inflytande
Koncernen			
Ingående balans 2022-01-01	100 000	249 648 404	7 533 174
Förändring under året			-3 225 444
Utdelning på bolagsstämman 2022-03-18		-10 000 000	
Årets resultat		75 798 217	3 243 599
Eget kapital 2021-12-31	100 000	315 446 621	7 551 329
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Moderföretag			
Vid årets början	100 000		198 636 290
Utdelning på bolagsstämman 2022-03-18			-10 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			63 836 514
Vid årets slut	100 000	-	252 472 804

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 252 472 804, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Utdelning, [1 000 st aktier * 16 000 kr per aktie]	16 000 000
Balanseras i ny räkning	236 472 804
Summa	252 472 804

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023033113294



Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	655 156 494	912 939 200
Övriga rörelseintäkter	4	21 018 421	712 086
		<u>676 174 915</u>	<u>913 651 286</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-561 616 648	-801 331 188
Övriga externa kostnader	5,6	-19 062 127	-15 326 897
Personalkostnader	7	-37 088 566	-49 811 402
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-7 161 261	-10 375 888
Övriga rörelsekostnader		-	-68 310
		<u>51 246 313</u>	<u>36 737 601</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	40 000 000	11 414 882
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	803 421	243 259
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	17 920	9 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 562 880	-1 588 110
		<u>89 504 774</u>	<u>46 817 145</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>89 504 774</u>	<u>46 817 145</u>
Resultat före skatt		<u>89 504 774</u>	<u>46 817 145</u>
Skatt på årets resultat	13	-10 462 958	-8 234 866
Årets resultat		<u>79 041 816</u>	<u>38 582 279</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		75 798 217	35 179 169
Minoritetsintresse		3 243 599	3 403 110

2023033113295

d

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	14	302 241	134 837
Goodwill	15	1 994 047	819 112
		<u>2 296 288</u>	<u>953 949</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	283 454 974	218 110 865
Inventarier, verktyg och installationer	17	1 862 812	3 598 464
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	3 190 046	496 462
		<u>288 507 832</u>	<u>222 205 791</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	20 000	21 000
Andra långfristiga fordringar	22	12 650 000	4 350 000
		<u>12 670 000</u>	<u>4 371 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>303 474 120</u>	<u>227 530 740</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	23	122 228 131	168 592 961
		<u>122 228 131</u>	<u>168 592 961</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 501 246	20 347 506
Skattefordringar		233 001	518 501
Övriga fordringar		776 528	948 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	3 042 736	6 529 113
		<u>9 553 511</u>	<u>28 343 628</u>
Kassa och bank	36	18 899 338	25 664 487
Summa omsättningstillgångar		<u>150 680 980</u>	<u>222 601 076</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>454 155 100</u>	<u>450 131 816</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		315 446 621	249 648 404
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		315 546 621	249 748 404
Minoritetsintressen		7 551 329	7 533 174
Summa eget kapital		323 097 950	257 281 578
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		23 409 293	14 279 913
Övriga avsättningar	27	235 000	845 000
		23 644 293	15 124 913
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	29	8 560 055	5 643 677
Skulder till kreditinstitut	30,33	23 518 750	76 873 532
Övriga långfristiga skulder	31	25 000 000	25 000 000
		57 078 805	107 517 209
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	30,33	11 075 000	6 870 379
Förskott från kunder		121 128	4 287 789
Leverantörsskulder		19 528 231	33 359 999
Skatteskulder		8 427 725	3 719 050
Övriga kortfristiga skulder		2 611 574	8 306 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	8 570 394	13 664 623
		50 334 052	70 208 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		454 155 100	450 131 816

2023033113297

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		89 504 774	46 817 145
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	37	-50 316 417	-733 104
		39 188 357	46 084 041
Betald skatt		-5 713 294	-9 402 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 475 063	36 681 049
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	23	46 364 830	-26 926 627
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		18 504 617	-2 035 142
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-28 787 360	26 774 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 557 150	34 493 411
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	19	-40 489 943	-
Avyttring av dotterföretag	19	51 979 511	11 410 582
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2 578 070	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-49 128 014	-1 378 519
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		28 427 000	28 201 781
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	22	-10 000 000	-4 350 000
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		1 701 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 088 516	33 883 844
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	30	7 120 999	3 059 700
Amortering av låneskulder	30	-53 354 782	-41 201 566
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 233 783	-48 141 866
Årets kassaflöde		-6 765 149	20 235 389
Likvida medel vid årets början		25 664 487	5 429 098
Likvida medel vid årets slut	36	18 899 338	25 664 487

2023033113298

}

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	8 566 733	5 197 631
		<u>8 566 733</u>	<u>5 197 631</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 808 592	-448 475
Övriga externa kostnader	5,6	-222 919	-308 564
Personalkostnader	7	-9 892 678	-8 908 559
		<u>-3 357 456</u>	<u>-4 467 967</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	63 705 390	61 410 582
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	803 421	243 259
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	2 493 370	1 000 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-748 723	-493 844
		<u>62 896 002</u>	<u>57 692 314</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag		975 000	3 800 000
		<u>63 871 002</u>	<u>61 492 314</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	13	-34 488	-17 050
		<u>63 836 514</u>	<u>61 475 264</u>
Årets resultat			

2023033113299

d

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	109 248 889	112 388 934
Fordringar hos koncernföretag	20	165 828 013	90 690 670
Andra långfristiga fordringar	22	12 650 000	4 350 000
		<u>287 726 902</u>	<u>207 429 604</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>287 726 902</u>	<u>207 429 604</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	23	936 458	2 822 560
		<u>936 458</u>	<u>2 822 560</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 513	100 583
Fordringar hos koncernföretag		2 591 398	415 086
Övriga fordringar		78 549	39 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	569 000	-
		<u>3 332 460</u>	<u>555 123</u>
Kassa och bank	36	13 471 553	22 241 772
Summa omsättningstillgångar		<u>17 740 471</u>	<u>25 619 455</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>305 467 373</u>	<u>233 049 059</u>

2023033113300

J

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	25,26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		188 636 290	137 161 026
Årets resultat		63 836 514	61 475 264
		252 472 804	198 636 290
Summa eget kapital		252 572 804	198 736 290
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	28	23 365 678	7 922 902
Övriga långfristiga skulder	31	25 000 000	25 000 000
		48 365 678	32 922 902
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 878	8 273
Skulder till koncernföretag		30 000	4 346
Skatteskulder		132 153	122 083
Övriga kortfristiga skulder		330 396	260 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	4 029 464	995 134
		4 528 891	1 389 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 467 373	233 049 059

2023033113301

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		62 896 002	57 692 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	37	-13 705 389	-11 410 582
		49 190 613	46 281 732
Betald skatt		-24 418	60 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		49 166 195	46 341 978
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	23	1 886 102	-2 822 560
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 777 337	-24 756
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 128 954	-464 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten		51 403 914	43 029 920
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	19	-40 489 943	-
Avyttring av dotterföretag	19	57 335 377	11 460 582
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-94 068 698	-24 788 202
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	20	10 631 355	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-66 591 909	-13 327 620
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	3 800 000
Upptagna lån	28	23 365 678	-
Amortering av låneskulder	28	-7 922 902	-2 570 183
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 417 776	-8 770 183
Årets kassaflöde		-8 770 219	20 932 117
Likvida medel vid årets början		22 241 772	1 309 655
Likvida medel vid årets slut	36	13 471 553	22 241 772

2023033113302

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>		
Licenser	5	-
Goodwill	5	-

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats i koncernen och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50-100 år
- Tak 15-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt (golv, väggar, köksinredning, innertak m.m.) 20-50 år
- Installationer (el, VVS, ventilation mm) 25-50 år
- Markanläggning 20 år
- Mark (ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad)

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs ned över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra, men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
 - Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
 - Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
 - Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster

som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen har bedömt att det inte föreligger någon osäkerhet avseende utvecklingen på fastighetsmarknaden som kan påverka värdet på koncernens fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.



Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsförvaltning	19 364 395	4 538 329
Bilförsäljning	634 147 517	908 400 871
Övrig försäljning	1 644 582	-
	<u>655 156 494</u>	<u>912 939 200</u>
Sverige	655 156 494	912 939 200
Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Konsulttjänster inom koncernen	6 922 151	4 743 258
Övrig försäljning	1 644 582	454 373
	<u>8 566 733</u>	<u>5 197 631</u>
Sverige	8 566 733	5 197 631

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Realisationsvinster anläggningstillgångar	16 867 678	-
Övrigt	4 150 743	712 086
Summa	<u>21 018 421</u>	<u>712 086</u>
Moderföretag	-	-

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	254 625	435 301
Summa	<u>254 625</u>	<u>435 301</u>
Moderföretag		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	54 000	100 000
Summa	<u>54 000</u>	<u>100 000</u>

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	-	271 021
Totala leasingkostnader	-	271 021
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning: Inom ett år		
	-	16 198
	-	16 198
Moderföretag		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	-	75 724

Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	4	4	4	4
Totalt moderföretaget	4	4	4	4
Dotterföretag				
Sverige	41	38	60	55
Totalt dotterföretag	41	38	60	55
Koncernen totalt	45	42	64	59

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

2023033113309

J

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	1 298 778	1 261 258
Övriga anställda	5 696 548	4 976 548
Summa	6 995 326	6 237 806
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	2 897 110 659 924	2 658 574 659 422
Dotterföretag		
Styrelse och VD	-	312 743
Övriga anställda	19 877 489	29 302 602
Summa	19 877 489	29 615 345
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	7 045 701 1 060 667	10 780 463 1 625 809
Koncern		
Styrelse och VD	1 298 778	1 574 001
Övriga anställda	25 574 037	34 279 150
Summa	26 872 815	35 853 151
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	9 942 811 1 720 591	13 439 037 2 285 231

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. I bolaget finns inga utestående pensionsförpliktelser.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 2 (3) personer. I koncernen finns inga utestående pensionsförpliktelser.

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	72 533	49 031
Goodwill	1 082 105	4 460 435
Byggnader och mark	5 530 463	4 751 723
Inventarier, verktyg och installationer	476 160	1 114 699
	7 161 261	10 375 888
Moderföretag		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
	-	-

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	40 000 000	11 414 882
	40 000 000	11 414 882
Moderföretag		
Utdelning	50 000 000	50 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	13 705 390	11 410 582
	63 705 390	61 410 582

2023033113310

2023033113311

Not 10 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	803 421	243 259
	<u>803 421</u>	<u>243 259</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	803 421	243 259
	<u>803 421</u>	<u>243 259</u>

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	17 920	9 513
	<u>17 920</u>	<u>9 513</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	2 493 335	1 000 284
Ränteintäkter, övriga	35	-
	<u>2 493 370</u>	<u>1 000 284</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	2 547 057	1 587 848
Övrigt	15 823	262
	<u>2 562 880</u>	<u>1 588 110</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-	118 844
Räntekostnader, övriga	747 759	375 000
Övrigt	964	-
	<u>748 723</u>	<u>493 844</u>

Not 13 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	10 707 469	8 433 449
Uppskjuten skatt	-244 511	-198 583
	<u>10 462 958</u>	<u>8 234 866</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	34 488	17 050
	<u>34 488</u>	<u>17 050</u>

}

Avstämning av effektiv skatt

	Koncern	Moderföretag
	2021-12-31	2021-12-31
Resultat före skatt	46 817 145	61 492 314
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	9 644 331	12 667 416
Ej avdragsgilla kostnader	939 042	214
Ej skattepliktiga intäkter	-2 350 580	-12 650 580
Övrigt	2 073	-
Redovisad effektiv skatt	8 234 866	17 050
-varav uppskjuten skatt	198 583	-
	2022-12-31	2022-12-31
Resultat före skatt	89 504 774	63 871 002
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	18 437 969	13 157 426
Ej avdragsgilla kostnader	252 363	379
Ej skattepliktiga intäkter	-8 240 381	-13 123 317
Övrigt	13 007	-
Redovisad effektiv skatt	10 462 958	34 488
-varav uppskjuten skatt	244 511	-

Not 14 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	245 158	245 158
-Nyanskaffningar	239 937	-
Vid årets slut	485 095	245 158
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-110 321	-61 290
-Årets avskrivning	-72 533	-49 031
Vid årets slut	-182 854	-110 321
Redovisat värde vid årets slut	302 241	134 837
Moderföretag	-	-

Not 15 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	22 302 165	22 302 165
-Nyanskaffningar	2 338 133	-
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-18 612 058	-
Vid årets slut	6 028 240	22 302 165
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-21 483 053	-17 022 618
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	18 530 965	-
-Årets avskrivning	-1 082 105	-4 460 435
Vid årets slut	-4 034 193	-21 483 053
Redovisat värde vid årets slut	1 994 047	819 112
Moderföretag	-	-

2023033113312

Not 16 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	240 740 468	270 732 525
-Nyanskaffningar	46 031 468	603 564
-Förvärv av dotterföretag	43 257 360	-
-Avyttringar och utrangeringar	-12 809 050	-30 595 621
Vid årets slut	317 220 246	240 740 468
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-22 629 603	-20 393 638
-Förvärv av dotterföretag	-6 981 934	-
-Avyttringar och utrangeringar	1 376 728	2 515 758
-Årets avskrivning	-5 530 463	-4 751 723
Vid årets slut	-33 765 272	-22 629 603
Redovisat värde vid årets slut	283 454 974	218 110 865
Moderföretag	-	-
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	113 089 246	75 850 384
Moderföretaget	-	-

Fastigheterna har inte åsatts något marknadsvärde då de inte är några förvaltningsfastigheter.

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 058 950	11 550 295
-Nyanskaffningar	402 962	597 755
-Avyttringar och utrangeringar	-8 390 940	-89 100
-Vid årets slut	4 070 972	12 058 950
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 460 486	-7 366 577
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 728 486	20 790
-Årets avskrivning	-476 160	-1 114 699
-Vid årets slut	-2 208 160	-8 460 486
Redovisat värde vid årets slut	1 862 812	3 598 464
Moderföretag	-	-

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	496 462	319 262
Investeringar	2 693 584	177 200
Redovisat värde vid årets slut	3 190 046	496 462
Moderföretag	-	-

2023033113313

d

Not 19 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	112 388 934	112 438 934
-Inköp	40 489 943	-
-Försäljning	-43 629 988	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	109 248 889	112 388 934

Under året har dotterföretaget R A Motor AB sålts.

Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland 1 AB, 556920-0479, Uppsala	500	100	50 000
Arosslättnens Fastigheter 1 AB, 556940-3818, Uppsala	500	100	50 000
Fyrisslättnens Fastigheter AB, 556956-0252, Uppsala	500	100	29 053 251
R A Motor Fastigheter AB 556641-0352, Uppsala	1 000	100	39 475 695
Gredelbylättnens Fastighetsbolag AB 559160-5125, Uppsala	500	100	50 000
Framtidskraft Invest AB, 559185-2909, Uppsala	800	80	80 000
<i>Dotterdotterföretag Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB</i> 556736-5274, Uppsala	1 000	100	-
Ankrahmun AB 559251-2155, Knivsta	1 000	100	4 026 177
HJ 21:8 Fastighets AB 556676-2562, Uppsala	1 000	100	36 463 766
			109 248 889

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	90 690 670	70 252 468
-Tillkommande fordringar	84 068 698	45 715 813
-Reglerade fordringar	-8 931 355	-25 277 611
Redovisat värde vid årets slut	165 828 013	90 690 670

d

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 000	21 000
-Avgående tillgångar	-1 000	-
Redovisat värde vid årets slut	20 000	21 000
Moderföretag		
	-	-

Aktuellt marknadsvärde per 2022-12-31 uppgår i koncernen till 20 000 kr (f.g. år 21 000 kr).

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 350 000	-
-Tillkommande fordringar	10 000 000	4 350 000
-Reglerade fordringar	-1 700 000	-
Redovisat värde vid årets slut	12 650 000	4 350 000
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 350 000	-
-Tillkommande fordringar	10 000 000	4 350 000
-Reglerade fordringar	-1 700 000	-
Redovisat värde vid årets slut	12 650 000	4 350 000

Not 23 Varulager m m

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Färdiga varor och handelsvaror	122 228 131	168 592 961
Totalt	122 228 131	168 592 961
Moderföretag		
Färdiga varor och handelsvaror	936 458	2 822 560

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter	865 000	3 630 270
Förutbetalda kostnader	329 417	643 618
Ankomstregistrerade, ej attesterade leverantörsfakturor	1 848 319	2 255 225
Totalt	3 042 736	6 529 113
Moderföretag		
Upplupna intäkter	569 000	-

- d

Not 25 Disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 252 472 804, disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 st aktier * 16 000 kr utdeln per aktie]	16 000 000
Balanseras i ny räkning	236 472 804
Summa	252 472 804

Not 26 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 27 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Garantiåtaganden	235 000	439 000
Nedskrivningsbehov garanterade restvärden	-	406 000
	235 000	845 000
Moderföretag	-	-

Not 28 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretag		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	23 365 678	7 922 902
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	-	-

Not 29 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	30 000 000	40 000 000
Outnyttjad del	-21 439 945	-34 356 323
Utnyttjat kreditbelopp	8 560 055	5 643 677
Moderföretaget	-	-

Not 30 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 075 000	6 870 379
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	12 300 000	15 055 520
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 218 750	61 818 012
	34 593 750	83 743 911
Moderföretag	-	-

d

Not 31 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	25 000 000	25 000 000
	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	25 000 000	25 000 000
	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Upplupna personalkostnader	5 063 717	7 009 482
Förutbetalda hyresintäkter	1 274 805	1 028 798
Upplupna räntekostnader	747 500	375 000
Övriga poster	1 484 372	5 251 343
	<u>8 570 394</u>	<u>13 664 623</u>
Moderföretaget		
Upplupna personalkostnader	3 211 964	550 134
Upplupna räntekostnader	747 500	375 000
Övriga poster	70 000	70 000
	<u>4 029 464</u>	<u>995 134</u>

Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	72 396 502	98 942 502
Företagsinteckningar	30 000 000	45 250 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	3 042 631
Summa ställda säkerheter	102 396 502	147 235 133

Eventalförpliktelser

I koncernen finns en fullgörandegaranti om 0 kr (f.g. år 2 350 000 kr).

Not 34 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	-	-

Eventalförpliktelser

I moderbolaget finns en obegränsad borgensförbindelse till förmån för koncernbolag. Per räkenskapsårets utgång uppgår lånebeloppet i dotterbolag, samt dotterdotterbolag för lån som moderbolaget borgar för till 64 593 750 (120 752 660) kr.



Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2023 har verksamheten främst i dotterdotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB påverkats av effekter hänförligt till det svenska konjunkturläget och kriget i Ukraina. Viss omfördelning av efterfrågan har kunnat urskiljas mellan de produkter som säljs inom respektive verksamhet. Utifrån bolagens finansiella ställning har bolaget kunnat vara offensivt vad gäller inköp för att långsiktigt kunna mildra effekterna. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har bolaget kunnat begränsa effekterna i verksamheten. De totala effekterna för koncernen år 2023 kommer att påverkas av hur den svenska ekonomin utvecklas under samma period. Bolagen bedömer att en viktig parameter är hur lång tidsperioden kommer vara med effekter på den svenska konjunkturen. Verksamheterna arbetar effektivt för att mildra påverkan på koncernen under år 2023.

Per 15 mars 2022 har ett överlåtelseavtal tecknats med ELLWEE Distribution AB om att sälja aktierna i Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB. Tillträdet var beräknat till slutet av maj 2022. På grund av att parterna inte var överens om uppfyllandet av villkor skedde ingen försäljning år 2022. Den 22 december 2022 undertecknade parterna ett förlikningsavtal. Förlikningsavtalet innebär att bolaget ska sälja samtliga aktier i Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB till ELLWEE Distribution AB med nytt tillträdesdatum i april 2023. Försäljningen kommer ge en positiv resultateffekt år 2023.

Not 36 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	18 899 338	25 664 487
	<u>18 899 338</u>	<u>25 664 487</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	13 471 553	22 241 772
	<u>13 471 553</u>	<u>22 241 772</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 37 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	7 161 261	10 375 888
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-16 867 678	-49 310
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-40 000 000	-11 414 882
Övriga avsättningar	-610 000	355 200
	-50 316 417	-733 104
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-13 705 389	-11 410 582
	-13 705 389	-11 410 582

Not 38 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i procent avser 2,10 % (3,14%) av inköpen och 1,86 % (2,82 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i procent avser 0 % (27,2 %) av inköpen och 81 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 39 Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster (hänförligt till moderföretagets aktieägare) / Justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar

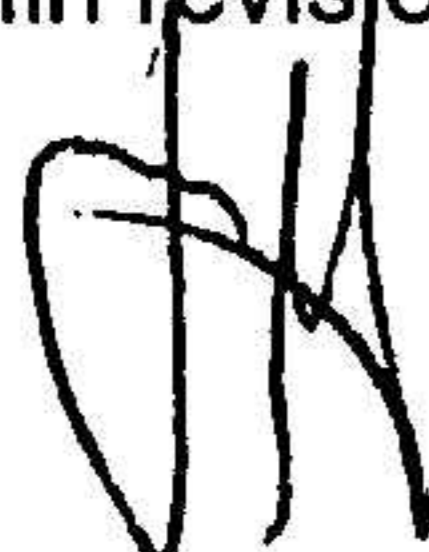
Underskrifter

Uppsala den 21 mars 2023



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB
Org.nr. 556791-3883

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 21 mars 2023



Jonas Wärtensson

Auktoriserad revisor