

Årsredovisning

för

Uppsala Berthåga 50:1 AB

556993-5843

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Berthåga 50:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Gabriel Cronstedt

Årsredovisning
för
Uppsala Berthåga 50:1 AB
556993-5843
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Uppsala Berthåga 50:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Berthåga 50:1 i Uppsala med ca 2.500 kvm uthyrningsbar lokalyta.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 612	1 518	1 767	266
Driftsnetto	1 793	995	952	-401
Resultat efter finansiella poster	-2	-325	-615	-1 298
Soliditet (%)	12,5	13,5	1,5	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	296 222	2 852 206	3 198 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 852 206	-2 852 206	0
Årets resultat			-246 975	-246 975
Belopp vid årets utgång	50 000	3 148 428	-246 975	2 951 453

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 750 (3 750) tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 148 428
årets förlust	-246 975
	2 901 453
disponeras så att i ny räkning överföres	2 901 453
	2 901 453

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 611 817	1 518 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 611 817	1 518 424
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-818 681	-523 344
Övriga externa kostnader		-984 449	-680 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 128	-397 128
Summa rörelsekostnader		-2 200 258	-1 600 860
Rörelseresultat		411 559	-82 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 858	519
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-417 175	-243 040
Summa finansiella poster		-413 317	-242 521
Resultat efter finansiella poster		-1 758	-324 957
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 177 163
Lämnade koncernbidrag		-245 217	0
Summa bokslutsdispositioner		-245 217	3 177 163
Resultat före skatt		-246 975	2 852 206
Årets resultat		-246 975	2 852 206

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 722 224	23 119 352
Summa materiella anläggningstillgångar		22 722 224	23 119 352

Summa anläggningstillgångar		22 722 224	23 119 352
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		159 231	107 915
Övriga fordringar		1 703	1 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 006	18 385
Summa kortfristiga fordringar		177 940	128 006

Kassa och bank

Kassa och bank		645 805	478 476
Summa kassa och bank		645 805	478 476

Summa omsättningstillgångar		823 745	606 482
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 545 969	23 725 834
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 148 428

296 221

Årets resultat

-246 975

2 852 206

Summa fritt eget kapital

2 901 453

3 148 428

Summa eget kapital

2 951 453

3 198 428

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till koncernföretag

3 622 837

3 622 837

Summa långfristiga skulder

3 622 837

3 622 837

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 167 090

16 498 750

Leverantörsskulder

144 568

124 797

Skulder till koncernföretag

245 217

0

Skatteskulder

1 882

1 882

Övriga skulder

58 164

38 861

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 757

240 279

Summa kortfristiga skulder

16 971 679

16 904 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 545 969

23 725 834

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	72 457	11 923
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	344 718	231 117
	417 175	243 040

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 799 894	25 799 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 799 894	25 799 894
Ingående avskrivningar	-2 680 542	-2 283 414
Årets avskrivningar	-397 128	-397 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 077 670	-2 680 542
Utgående redovisat värde	22 722 224	23 119 352

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 622 837	3 622 837
	3 622 837	3 622 837

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 167 090 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 167 090	16 498 750
	16 167 090	16 498 750

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 050 000	24 050 000
	24 050 000	24 050 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordika II Fastigheter AB med organisationsnummer 556963-2119 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489375010

Dokument

Årsredovisning 2022 Uppsala Berthåga AB
Huvuddokument
7 sidor
*Startades 2023-03-21 14:21:26 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)*
Färdigställt 2023-03-27 18:09:34 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)
jp@nordika.se
+46768001756

Signerande parter

Gabriel Cronstedt (GC)
gc@nordika.se



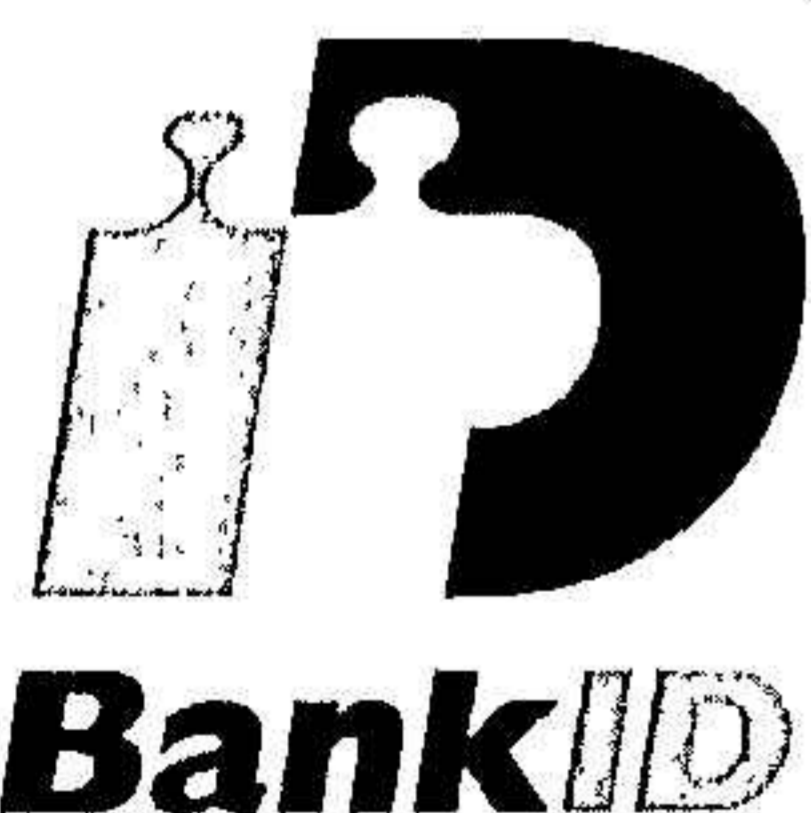
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"*
Signerade 2023-03-22 15:16:08 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)
jg@nordika.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS GRANDÉR"*
Signerade 2023-03-27 15:37:18 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
oskar.wall@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"*
Signerade 2023-03-27 18:09:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557489375010

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Berthåga 50:1 AB, org.nr 556993-5843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Berthåga 50:1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Berthåga 50:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Berthåga 50:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023041415262

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Uppsala Berthåga 50:1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Berthåga 50:1 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

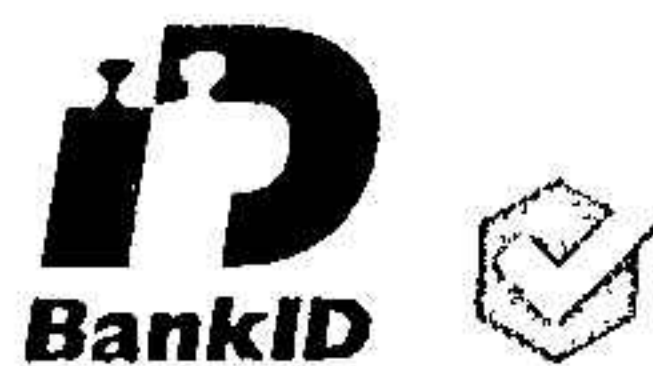
Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-03-27 16:29:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041415263

Penneo dokumentnyckel: ES0B5-HNP2D-WHC11-K1XWH-ZCTCW-4K5BN