

# Årsredovisning

för

## Uppsala Bostadsförmedling AB

556109-6628

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

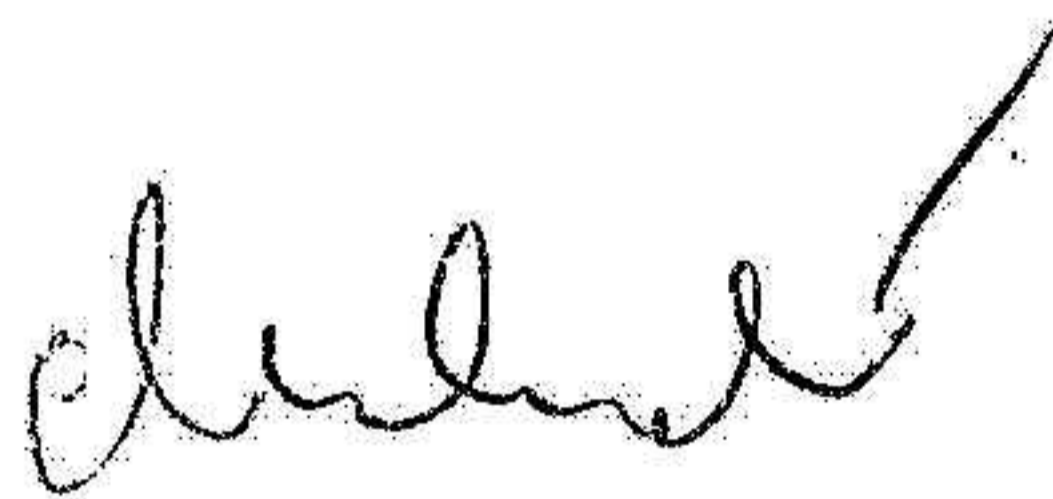
*Handwritten notes:*  
M  
EA Bostw  
JAN  
BK AB  
JE

**Fastställelseintyg för Uppsala Bostadsförmedling AB,  
organisationsnummer 556109-6628**

Undertecknad verkställande direktören i Uppsala Bostadsförmedling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30:e mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdispositionen i moderbolaget, det vill säga att balanserade vinstmedel om -6 910 812 kronor överförs i ny räkning.

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

Uppsala den 1 juni 2023



Mona Lindell  
VD

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Bostadsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Uppsala Bostadsförmedling AB ägs till 100% av Uppsala Stadshus AB. Bolaget ska bedriva förmedling av hyresrätter inom Uppsalaregionen och har sitt säte i Uppsala. Den 1 juni 2016 lanserade Uppsala Bostadsförmedling sin digitala förmedlingstjänst, som möjliggör för bostadssökande och hyresvärdar att hitta varandra oavsett geografisk plats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förmedlingen av hyresrätter har utvecklats i hög takt sedan starten 2016. Vid årsskiftet hade bostadsförmedlingen avtal med 55 hyresvärdar, 41 unika hyresvärdar med förmedlade bostäder och 7 428 bostäder har förmedlats under 2022. Bostadsförmedlingen hade som högsta notering 125 607 betalande kunder i kön under 2022. Under 2022 stärktes samarbetet med Boplats Syd, den kommunala bostadsförmedlingen i Skåne. En strategisk målbild och två gemensamma övergripande mål för samarbetet och den digitala tjänsten arbetades fram. De övergripande målen är nöjda kunder och ett effektivt arbetssätt. Bostadsförmedlingen har kompletterat de två övergripande målen med ett eget tredje mål, en attraktiv arbetsplats.

Bolaget har ny styrelse i enligt beslut i kommunfullmäktige. Den nya styrelsen har konstituerat sig och genomfört ett första sammanträde där bland annat Affärsplan och budget 2023 – 2025 inklusive interkontrollplan för 2023 beslutades. På första sammanträdet beslutades även om sänkta avgifter vid förmedling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	35 259	33 157	30 962	27 797	26 430
Resultat efter finansiella poster	4 527	2 843	1 186	-1 146	-639
Balansomslutning	40 288	36 563	31 062	27 892	29 059
Soliditet (%)	20,2	20,4	20,8	24,4	24,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utveckl.utg	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 683 351	20 000	-8 339 007	-280 794	6 183 550
Avskrivning egen upparbetning		-2 036 398		2 036 398		0
Omf fg års resultat				-280 794	280 794	0
Årets resultat					-327 409	-327 409
Belopp vid årets utgång	100 000	12 646 953	20 000	-6 583 403	-327 409	5 856 141

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till 7 000 000 kr.

*Handwritten signatures and initials:*  
M  
AS  
S  
M  
JAN  
EAB  
JL

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 583 403
årets förlust	-327 409
	<b>-6 910 812</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-6 910 812

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

2023060530127

*Handwritten notes:*  
Mr  
AS. CH  
B/S - JRM  
MR  
EAB  
JRM

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		35 258 705	33 156 778
Aktiverat arbete för egen räkning		0	7 899 489
Övriga rörelseintäkter		6 700 765	2 189 632
		<b>41 959 470</b>	<b>43 245 899</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 007 148	-13 733 197
Personalkostnader	2	-23 710 976	-24 687 504
Avskrivningar		-2 696 249	-1 938 748
Övriga rörelsekostnader		-65	0
		<b>-37 414 438</b>	<b>-40 359 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 545 032</b>	<b>2 886 450</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 300	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-41 053	-43 396
		<b>-17 753</b>	<b>-43 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 527 279</b>	<b>2 843 185</b>
Bokslutsdispositioner		-4 923 833	-3 195 732
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-396 554</b>	<b>-352 547</b>
Skatt på årets resultat		69 145	71 753
<b>Årets resultat</b>		<b>-327 409</b>	<b>-280 794</b>
<b>Ej bokfört resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

en m  
 Bj. AS  
 m. JAL  
 EAB  
 J.

2023060530129

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Immateriella anläggningstillgångar

Affärssystem

13 450 916

15 722 620

Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

4, 5

0

0

13 450 916

15 722 620

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

6

135 943

560 488

135 943

560 488

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

15 833 307

15 833 307

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

1 248 933

1 012 293

Uppskjuten skattefordran

360 626

291 481

17 442 866

17 137 081

**Summa anläggningstillgångar**

1

31 029 725

33 420 189

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Koncernkonto

8

6 327 293

0

Kundfordringar

1 344 350

1 743 536

Övriga fordringar

866 865

344 122

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

719 814

1 055 338

9 258 322

3 142 996

**Summa omsättningstillgångar**

9 258 322

3 142 996

**SUMMA TILLGÅNGAR**

40 288 047

36 563 185

en M. O. K.  
Bj. AS  
M. JAK  
E. B.  
J.

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1000 aktier)	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Fond för utvecklingsutgifter	12 646 953	14 683 350
	<b>12 766 953</b>	<b>14 803 350</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	-6 583 403	-8 339 007
Årets resultat	-327 409	-280 794
	<b>-6 910 812</b>	<b>-8 619 801</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 856 141</b>	<b>6 183 549</b>

#### Avsättningar

9

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 248 933	1 012 293
<b>Summa avsättningar</b>	<b>1 248 933</b>	<b>1 012 293</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	11 512 441	6 588 608
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 512 441</b>	<b>6 588 608</b>

#### Kortfristiga skulder

8

Koncernkonto	0	2 074 120
Förskott från kunder	305	0
Leverantörsskulder	826 425	825 730
Skulder till koncernföretag	30 183	47 947
Övriga skulder	3 054 211	2 723 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 759 408	17 107 682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>21 670 532</b>	<b>22 778 735</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 288 047 36 563 185

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be "G. AS" and "ERB".

## Kassaflödesanalys

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 545 032	2 886 451
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 915 136	2 132 123
Betald skatt	0	275 689

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	7 460 168	5 294 263
--	-----------	-----------

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	399 186	-1 560 786
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 588 328	4 050 139
Förändring av leverantörsskulder	-17 069	-780 175
Förändring av kortfristiga skulder	982 683	1 132 629
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>236 640</b>	<b>8 136 070</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-7 899 430
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-236 640	-236 640
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-236 640</b>	<b>-8 136 070</b>

### Årets kassaflöde

	0	0
--	---	---

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

*Handwritten notes:*  
Bo  
AS AB  
M. FALL  
EA AB  
H

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Uppsala Stadshus AB (556500-0642) med säte i Uppsala. Uppsala kommun äger till 100 % Uppsala Stadshus AB.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Förbättringsutgifter på annans fastighet redovisas som en materiell anläggningstillgång och skrivs av på återstående hyrestid.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Affärssystem:	10%
Inventarier:	20%
Förbättringsutgifter annans fastighet:	25%

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Redovisning sker i takt med intjänandet.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

JMS  
mh  
AS  
Bj. JAA  
EA AB  
m d

### 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 justerad för koncerninterna mellanhavanden. Soliditeten har beräknats med denna justering för åren 2021 och 2022.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	37	35

Ändrad beräkningsprincip jämfört med föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-40 887	-41 802
Övriga räntekostnader	-166	-1 594
	-41 053	-43 396

### Not 4 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt	0	0
	0	0

Aktiverat arbete för egen räkning i syfte att vidareutveckla den digitala förmedlingstjänsten.

Es BK AS  
me JAG  
EA AB  
2022

### Not 5 Immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 717 041	13 161 192
Aktiverat under året	0	9 555 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 717 041</b>	<b>22 717 041</b>
Ingående avskrivningar	-6 994 421	-5 519 038
Årets avskrivningar	-2 271 704	-1 475 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 266 125</b>	<b>-6 994 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 450 916</b>	<b>15 722 620</b>

Utveckling av den digitala förmedlingstjänsten har skett i egen regi. Kostnader för IT-system aktiveras under affärssystem. Projektet stängdes i juni 2017 och avskrivningar har påbörjats i tre etapper.

### Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 093 647	3 093 647
Inköp	0	0
Utrangering	0	0
Omklassificering	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 093 647</b>	<b>3 093 647</b>
Ingående avskrivningar	-2 533 159	-2 069 794
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-424 545	-463 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 957 704</b>	<b>-2 533 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 943</b>	<b>560 488</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 012 293	775 653
Inköp	236 640	236 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 248 933</b>	<b>1 012 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 248 933</b>	<b>1 012 293</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

Bolaget har beviljats en checkkredit 20 mkr.

*Handwritten notes:*  
WLA AS  
ML JAB  
Blä. AB  
etc.

2023060530135

**Not 9 Avsättningar**

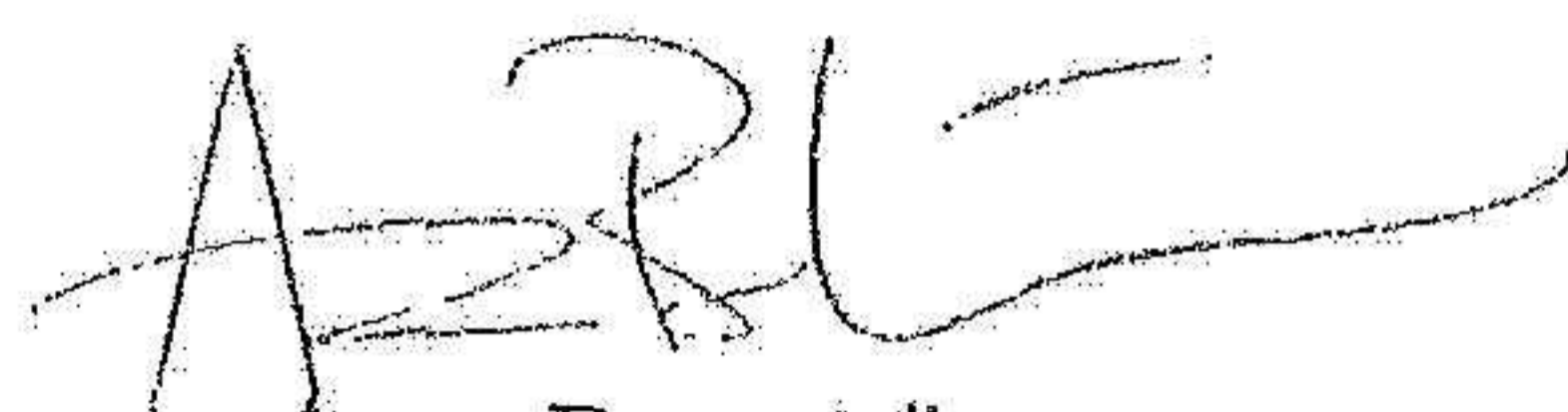
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	1 012 293	775 653
Årets avsättningar	236 640	236 640
	<b>1 248 933</b>	<b>1 012 293</b>

**Not 10 Uppskattning och bedömning av immateriella anläggningstillgångar**

Bedömningen är gjord av företagsledningen att affärssystemet Barbros redovisade värde stämmer överens med det verkliga värdet på tillgången på balansdagen.

*[Handwritten signatures and initials]*  
G. M.  
BH AS  
JAA  
M EA AB  
JK


Uppsala den 16 februari 2023



Anna Bergström  
Ordförande



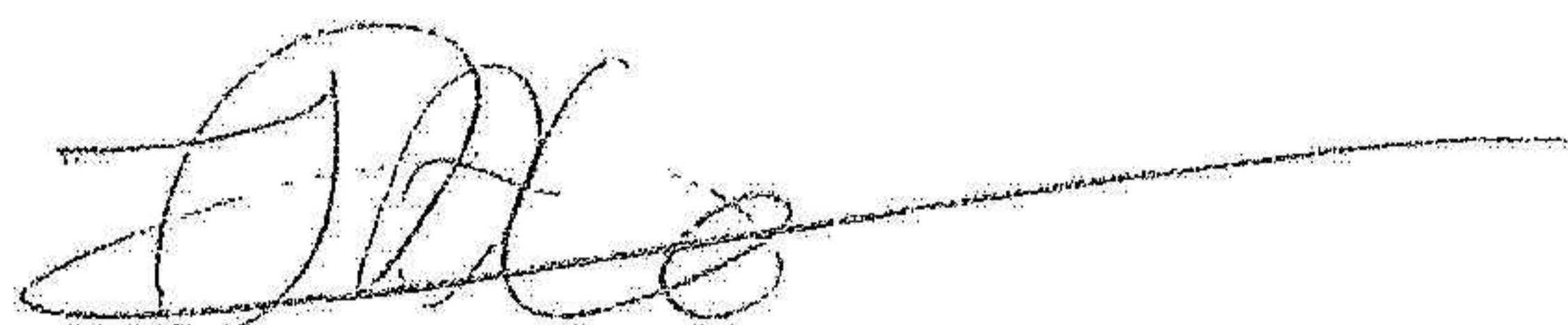
Thord Hägg



Erik Andersson



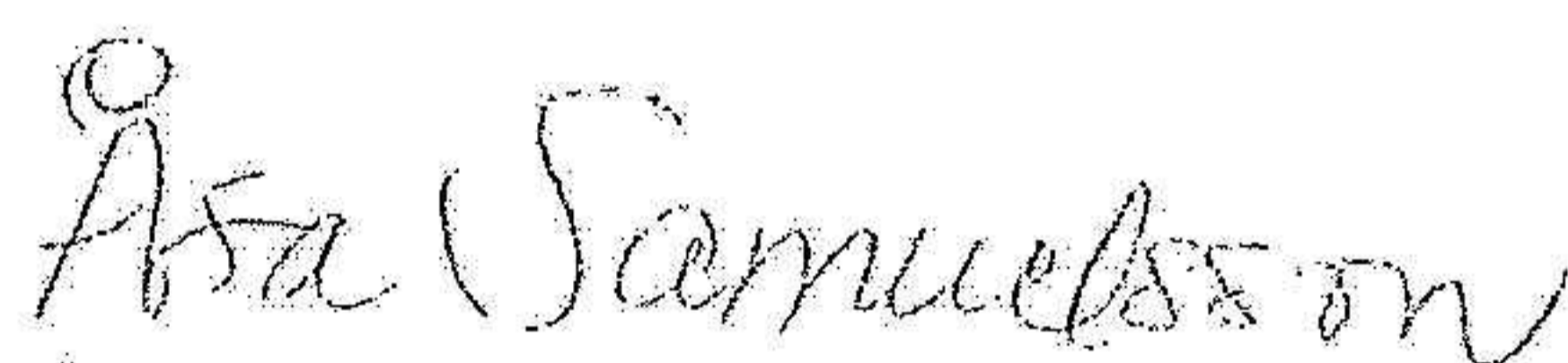
Lena Westerlund Lind



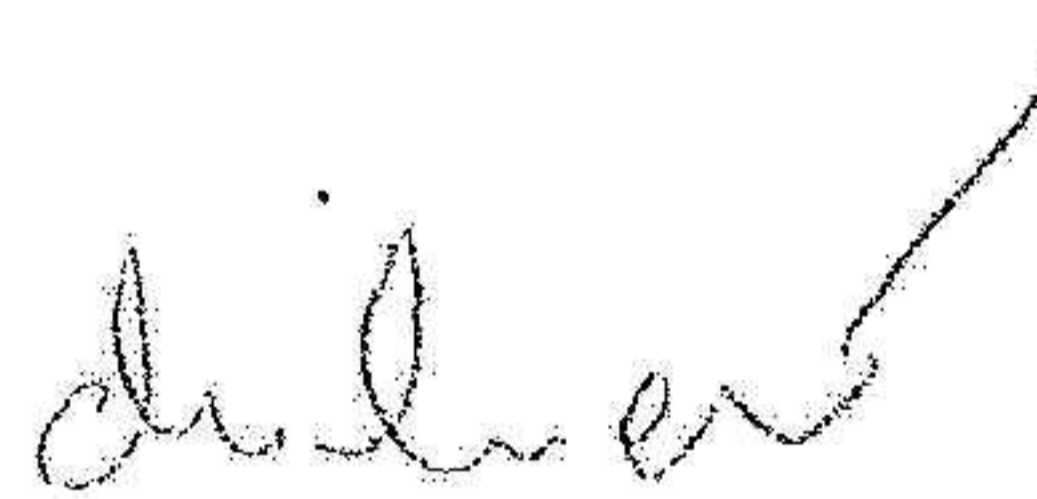
Johan Källarsson



Hans Kårholm



Åsa Samuelsson



Mona Lindén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 februari 2023

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Erik Svenson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Bostadsförmedling AB, org.nr 556109-6628

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Bostadsförmedling 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 Bostadsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala Bostadsförmedling AB.

### 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 Bostadsförmedling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Bostadsförmedling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Bostadsförmedling 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 22 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Erik Svenson  
Auktoriserad revisor