

Årsredovisning
för
Uppsalas Företagslokaler AB
559041-3943

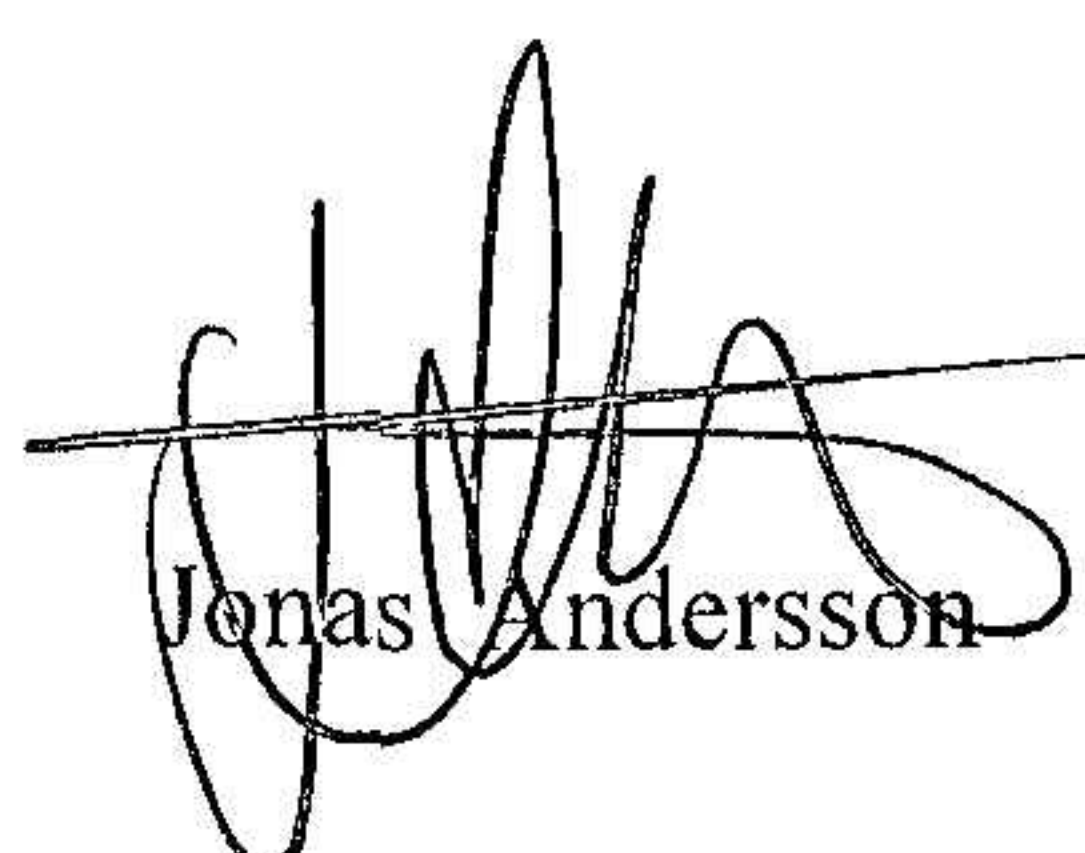
Räkenskapsåret
2023-08-01 - 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsalas Företagslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-01-17


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Uppsalas Företagslokaler AB

559041-3943

Räkenskapsåret

2023-08-01 - 2024-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Uppsalas Företagslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under fortsatt nybyggnationen av ny byggnad på bolagets ägda fastighet som ska inhysa en större matvarubutik. Byggnationen beräknas färdigställd oktober 2024. För att stärka bolagets egna kapital i samband med nybyggnationen har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott från dess moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 733	4 423	3 438	3 883
Resultat efter finansiella poster	-3 793	-2 364	-2 771	-320
Soliditet (%)	0,1	0,3	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 605 310	-1 558 226	97 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 558 226	1 558 226	0
Erhållna aktieägartillskott		3 235 000		3 235 000
Årets resultat			-3 234 932	-3 234 932
Belopp vid årets utgång	50 000	3 282 084	-3 234 932	97 152

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 6 000 000 (2 765 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 084
erhållna villkorade aktieägartillskott	3 235 000
årets förlust	-3 234 932
	47 152
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 152
	47 152

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

Resultaträkning	Not	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 732 950	4 422 610
Övriga rörelseintäkter		0	233 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 732 950	4 655 635
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 772 729	-4 801 860
Personalkostnader	2	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-519 854	-659 346
Summa rörelsekostnader		-4 292 583	-5 461 406
Rörelseresultat		-559 633	-805 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 711	31 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 240 510	-1 589 691
Summa finansiella poster		-3 233 799	-1 558 299
Resultat efter finansiella poster		-3 793 432	-2 364 070
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		558 500	806 000
Summa bokslutsdispositioner		558 500	806 000
Resultat före skatt		-3 234 932	-1 558 070
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-156
Årets resultat		-3 234 932	-1 558 226

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	25 745 265	26 047 928
Inventarier, verktyg och installationer	6	227 776	407 567
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	45 893 391	370 199
Summa materiella anläggningstillgångar		71 866 432	26 825 694

Summa anläggningstillgångar		71 866 432	26 825 694
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		317 908	322 382
Fordringar hos koncernföretag		28 755	931 629
Övriga fordringar		3 599 024	57 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 946	57 337
Summa kortfristiga fordringar		4 011 633	1 368 873

Kassa och bank

Kassa och bank		358 737	359 371
Summa kassa och bank		358 737	359 371

Summa omsättningstillgångar		4 370 370	1 728 244
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		76 236 802	28 553 938
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

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

3 282 084

1 605 310

Årets resultat

-3 234 932

-1 558 226

Summa fritt eget kapital

47 152

47 084

Summa eget kapital

97 152

97 084

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

25 500 000

26 520 000

Summa långfristiga skulder

25 500 000

26 520 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

38 483 388

1 020 000

Leverantörsskulder

3 174 578

49 317

Skulder till koncernföretag

5 488 237

170 919

Övriga skulder

6 633

81 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 486 814

615 183

Summa kortfristiga skulder

50 639 650

1 936 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 236 802

28 553 938

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 086	29 157
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 625	2 235
	6 711	31 392

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-307 250	-23 081
Räntekostnader för långfristiga skulder	-2 933 260	-1 566 610
	-3 240 510	-1 589 691

2025021300705

Not 5 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	27 333 888	26 886 174
Inköp	0	447 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 333 888	27 333 888
Ingående avskrivningar	-1 285 960	-911 978
Årets avskrivningar	-301 663	-373 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 587 623	-1 285 960
Utgående redovisat värde	25 746 265	26 047 928

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 168 428	1 038 969
Inköp	37 400	129 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205 828	1 168 428
Ingående avskrivningar	-760 861	-475 497
Årets avskrivningar	-217 191	-285 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978 052	-760 861
Utgående redovisat värde	227 776	407 567

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	370 199	233 464
Inköp	45 523 192	136 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 893 391	370 199
Utgående redovisat värde	45 893 391	370 199

2025021300706

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-07-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 420 000	22 440 000
	21 420 000	22 440 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 63 983 388 (27 540 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 500 000	26 520 000
	25 500 000	26 520 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 483 388	1 020 000
	38 483 388	1 020 000

Not 10 Ställda säkerheter

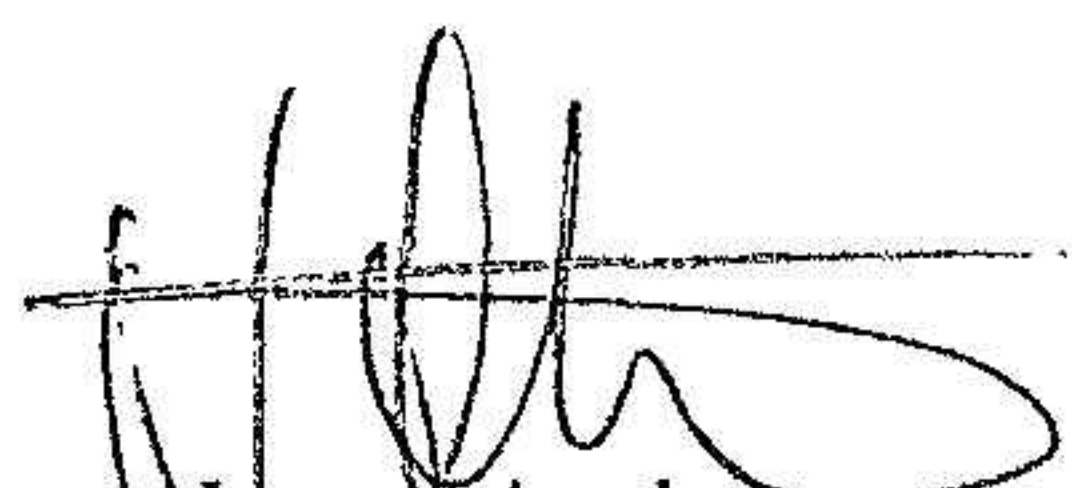
	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	67 300 000	30 600 000
	67 300 000	30 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

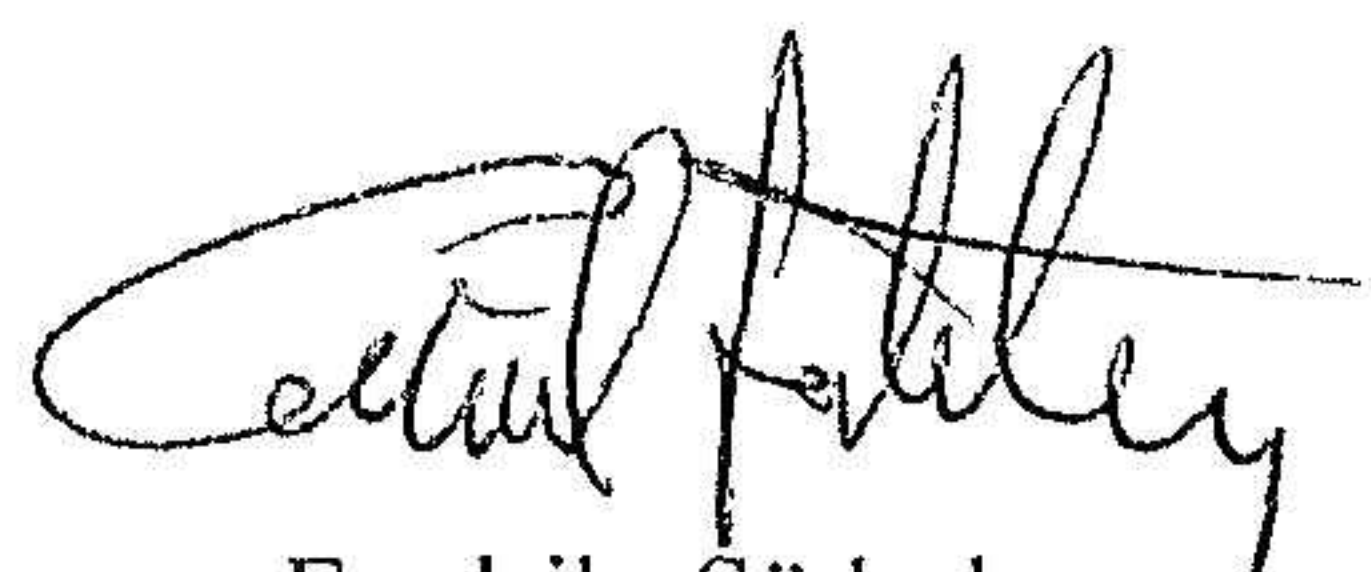
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen och denna not har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2025021300707

Uppsala 2025-01-17



Jonas Andersson
Ordförande

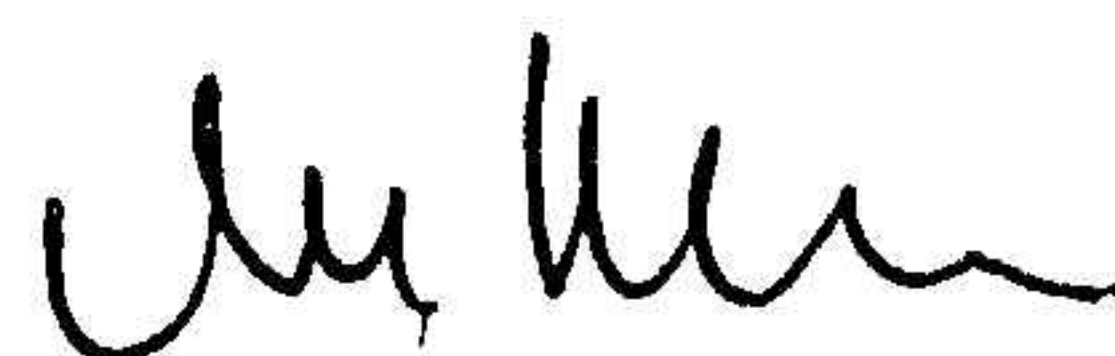


Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsalas Företagslokaler AB
Org.nr 559041-3943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsalas Företagslokaler ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 Uppsalas Företagslokaler 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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. Risken 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsalas Företagslokaler AB enligt god revisors sed 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.

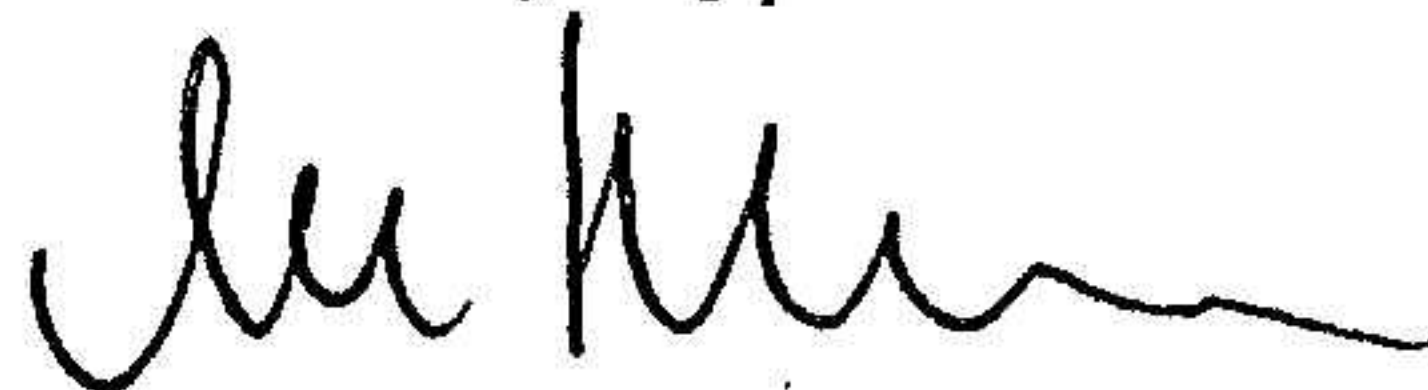
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Uppsala 2025-01- 17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor