

Årsredovisning

för

Uppsala Gummifastigheter AB

556725-2480

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Gummifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-05-26



Roine Eklund

Årsredovisning
för
Uppsala Gummifastigheter AB

556725-2480

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Gummifastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av industrilokaler i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har det säkerhetspolitiska läget i Europa påverkat världen. Företaget påverkas i mindre omfattning på kort sikt. På längre sikt kan företaget påverkas negativt pga den allmänna konjunkturen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	900	562	900	900	900
Resultat efter finansiella poster	460	140	313	401	417
Balansomslutning	8 349	8 163	8 221	8 475	8 910
Soliditet (%)	16	28	26	26	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 482 197	150 133	1 732 330
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning			150 133	-150 133	0
Årets resultat				328 864	328 864
Belopp vid årets utgång	100 000	0	332 330	328 864	761 194

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 330
årets vinst	328 864
	661 194

disponeras så att	
i ny räkning överföres	661 194
	661 194

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
	1		
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3	899 996	562 499
Övriga rörelseintäkter		903	168 750
		900 899	731 249
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-111 588	-278 770
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 313	-197 353
		-300 901	-476 123
Rörelseresultat	6	599 998	255 126
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 408	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 665	-115 095
		-140 257	-115 095
Resultat efter finansiella poster		459 741	140 031
Bokslutsdispositioner	7	-43 000	52 000
Resultat före skatt		416 741	192 031
Skatt på årets resultat	8	-87 877	-41 898
Årets resultat		328 864	150 133

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR	2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 530 238	7 719 551
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		7 530 238	7 719 551
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		47 641	40 503
		47 641	40 503
Summa anläggningstillgångar		7 577 879	7 760 054
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		814	71 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 500	3 367
		4 314	74 783
<i>Kassa och bank</i>		766 476	328 493
Summa omsättningstillgångar		770 790	403 276
SUMMA TILLGÅNGAR		8 348 669	8 163 330

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		332 330	1 482 197
Årets resultat		328 864	150 133
		661 194	1 632 330
Summa eget kapital		761 194	1 732 330
Obeskattade reserver	11	703 000	660 000
Långfristiga skulder	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		5 209 000	5 417 000
Skulder till koncernföretag		1 436 000	0
Summa långfristiga skulder		6 645 000	5 417 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		208 000	208 000
Leverantörsskulder		4 075	0
Skulder till koncernföretag		0	136 000
Aktuella skatteskulder		17 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		239 475	354 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 348 669	8 163 330

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Eklundarnas Holding AB, 556996-5634. Ingen koncernredovisning upprättas med hänsyn till ÅRL 7 kap 3 §.

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. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra bolagets fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Fastigheter delas in i komponenter och varje komponents livslängd fastställs. Komponenterna skrivs av på 20-100 år, dvs med 1-5 % per år.

Inventarier skrivs av på 5 år, dvs med 20 % per år.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Redovisning av uppskjutna skatter

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att det fortsatta säkerhetspolitiska läget i Europa skulle kunna få en (väsentlig) negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Företagets hyresgäst har många kunder inom transportbranschen som är en av de branscher som drabbas tidigt i en ekonomisk nedgång. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrning av fastighet	899 996	562 499
	899 996	562 499

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	-17 430	-12 500
	-17 430	-12 500

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	24,00 %	6,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-153 000	-78 000
Återföring av periodiseringsfonder	110 000	130 000
	-43 000	52 000

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-95 015	-48 387
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	7 138	6 489
Totalt redovisad skatt	-87 877	-41 898

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		416 741		192 031
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-85 848	20,60	-39 558
Ej skattepliktiga intäkter		8		
Skattemässig justering för avskrivningar på byggnader		-7 137		-6 490
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		-679		-733
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-1 359		-1 606
Redovisad effektiv skatt	22,80	-95 015	25,20	-48 387

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 288 821	7 288 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 288 821	7 288 821
Ingående avskrivningar	-1 999 453	-1 832 404
Årets avskrivningar	-170 189	-167 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 169 642	-1 999 453
Ingående uppskrivningar	2 430 183	2 449 307
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-19 124	-19 124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 411 059	2 430 183
Utgående redovisat värde	7 530 238	7 719 551
Taxeringsvärde	10 129 000	10 129 000
	10 129 000	10 129 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 904	55 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 904	55 904
Ingående avskrivningar	-55 904	-44 724
Årets avskrivningar		-11 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 904	-55 904
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016		110 000
Periodiseringsfond 2017	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2018	129 000	129 000
Periodiseringsfond 2019	127 000	127 000
Periodiseringsfond 2020	86 000	86 000
Periodiseringsfond 2021	78 000	78 000
Periodiseringsfond 2022	153 000	0
	703 000	660 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 377 000	4 585 000
	4 377 000	4 585 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 925 000	6 925 000
	6 925 000	6 925 000

Det finns inga eventalförpliktelser.

2023062216330

Uppsala 2023-05-26



Roine Eklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Gummifastigheter AB

Org.nr. 556725 - 2480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Gummifastigheter AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Gummifastigheter AB 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Gummifastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Gummifastigheter AB 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2023-05-26



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

