

Årsredovisning
för
HF Uppland Fastigheter AB
559195-0125

Räkenskapsåret
2022-12-01 - 2023-11-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HF Uppland Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-05-02

Christopher Forsmark



Årsredovisning

för

HF Uppland Fastigheter AB

559195-0125

Räkenskapsåret

2022-12-01 - 2023-11-30

AD CF

Styrelsen och verkställande direktören för HF Uppland Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

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

Förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Fastigheten är till 100 % uthyrd till Upplands Bil och Fritidscenter AB, org nr 556978-2047

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
HF Holding AB	100	100

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (15 mån)	2019/20
Nettoomsättning	3 500	3 800	3 700	1 165
Resultat efter finansiella poster	989	1 155	450	-918
Soliditet (%)	4,6	3,8	1,4	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	472 649	646 987	1 169 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		646 987	-646 987	0
Årets resultat			336 964	336 964
Belopp vid årets utgång	50 000	1 119 636	336 964	1 506 600

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 119 636
årets vinst	336 964
	1 456 600
disponeras så att i ny räkning överföres	1 456 600
	1 456 600

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

Resultaträkning

	Not	2022-12-01 -2023-11-30	2021-12-01 -2022-11-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 500 000	3 800 000
Övriga rörelseintäkter		139 790	0
		3 639 790	3 800 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-657 592	-965 130
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 133 249	-1 114 034
		-1 790 841	-2 079 164
Rörelseresultat		1 848 949	1 720 836
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		890	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860 712	-565 758
		-859 822	-565 758
Resultat efter finansiella poster		989 126	1 155 078
Bokslutsdispositioner	3	-577 309	-339 912
Resultat före skatt		411 817	815 166
Skatt på årets resultat	4	-74 853	-168 179
Årets resultat		336 964	646 987

Balansräkning

Not

2023-11-30

2022-11-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

34 038 227

34 968 820

Inventarier, verktyg och installationer

6

546 748

583 505

34 584 975

35 552 325

Summa anläggningstillgångar

34 584 975

35 552 325

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 730 085

1 214 835

Övriga fordringar

29 900

69 782

1 759 985

1 284 617

Kassa och bank

244 962

880 149

Summa omsättningstillgångar

2 004 947

2 164 766

SUMMA TILLGÅNGAR

36 589 922

37 717 091

2024050813712

Ad C.F CW

Balansräkning

Not

2023-11-30

2022-11-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 119 636

472 649

Årets resultat

336 964

646 987

1 456 600

1 119 636

Summa eget kapital

1 506 600

1 169 636

Obeskattade reserver

8

367 221

339 912

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

237 724

169 787

Summa avsättningar

237 724

169 787

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

24 660 959

22 609 835

Skulder till koncernföretag

11

6 250 000

6 250 000

Summa långfristiga skulder

30 910 959

28 859 835

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

3 015 784

1 508 532

Leverantörsskulder

0

120

Skulder till koncernföretag

320 000

5 408 825

Övriga skulder

72 001

135 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 633

125 341

Summa kortfristiga skulder

3 567 418

7 177 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 589 922

37 717 091

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-12-01 -2023-11-30	2021-12-01 -2022-11-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	3 500 000	3 800 000
	3 500 000	3 800 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-01 -2023-11-30	2021-12-01 -2022-11-30
Lämnade koncernbidrag	-550 000	0
Periodiseringsfond	0	-162 200
Förändring överavskrivning	-27 309	-177 712
	-577 309	-339 912

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-12-01 -2023-11-30	2021-12-01 -2022-11-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 916	-100 262
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-67 937	-67 917
Totalt redovisad skatt	-74 853	-168 179

AR CF

aw

2024050813716

Avstämning av effektiv skatt

		2022-12-01 -2023-11-30		2021-12-01 -2022-11-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		411 817		815 166
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-84 834	20,60	-167 924
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-50	0,03	-255
Ej skattepliktiga intäkter	-0,04	183		
Skatt på periodiseringsfond	0,16	-647		
Skattereduktion på inventarier	-2,55	10 495		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	20,60		21,40	0
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivning av byggnader	-16,50	67 937	-8,33	67 917
Redovisad effektiv skatt	1,68	-6 916	12,30	-100 262

Not 5 Byggnader och mark

	2023-11-30	2022-11-30
Ingående anskaffningsvärden	37 285 671	37 285 671
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 285 671	37 285 671
Ingående avskrivningar	-2 316 851	-1 386 162
Årets avskrivningar	-930 593	-930 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 247 444	-2 316 851
Utgående redovisat värde	34 038 227	34 968 820

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-11-30	2022-11-30
Ingående anskaffningsvärden	983 925	983 925
Inköp	165 899	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 149 824	983 925
Ingående avskrivningar	-400 420	-217 075
Årets avskrivningar	-202 656	-183 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-603 076	-400 420
Utgående redovisat värde	546 748	583 505

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100	500

AA (F av)

100

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-11-30	2022-11-30
Akkumulerade överavskrivningar	205 021	177 712
Periodiseringsfond 2022	162 200	162 200
	367 221	339 912
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	648	0

Not 9 Avsättningar

	2023-11-30	2022-11-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	169 787	101 870
Årets avsättningar	67 937	67 917
	237 724	169 787

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Skulder som förfaller senare än fem år 19 004 959 kr.

	Lånebelopp 2023-11-30	Lånebelopp 2022-11-30
Långivare		
Skulder till kreditinstitut	24 660 959	22 609 835
	24 660 959	22 609 835
Kortfristig del av långfristig skuld	3 015 784	1 508 532

Not 11 Långfristiga skulder koncern

	2023-11-30	2022-11-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 250 000	6 250 000
	6 250 000	6 250 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-11-30	2022-11-30
Fastighetsinteckningar	29 677 000	28 277 000
	29 677 000	28 277 000

AH C.F. av

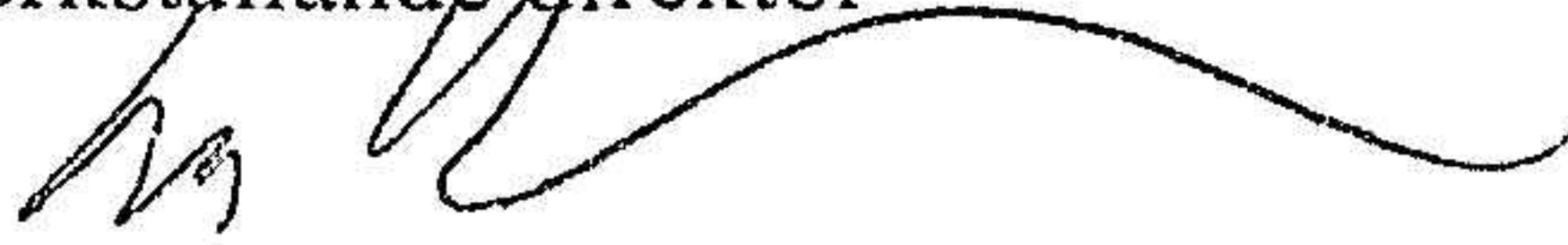
Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisning enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Inger Torstensson, Diem Ekonomibyrå AB

Uppsala den 2 maj 2024

Christopher Försmark
Verkställande direktör

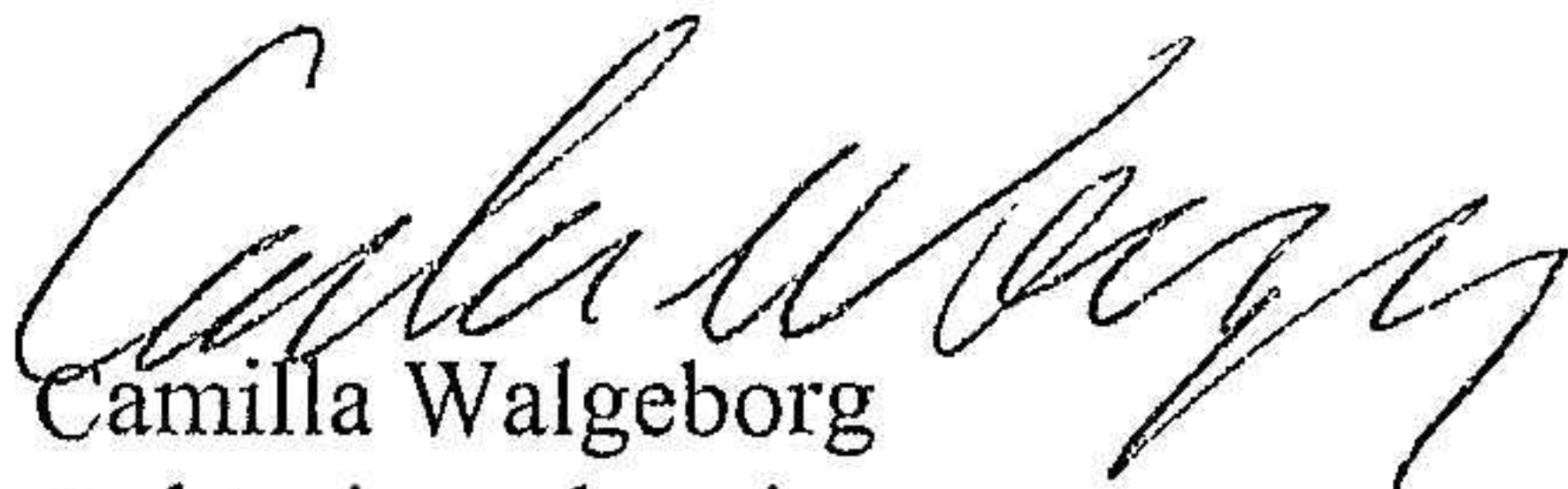


Adil Hadrati



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2024

Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HF Uppland Fastigheter AB
Org.nr 559195-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Uppland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-11-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HF Uppland Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 HF Uppland Fastigheter 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:

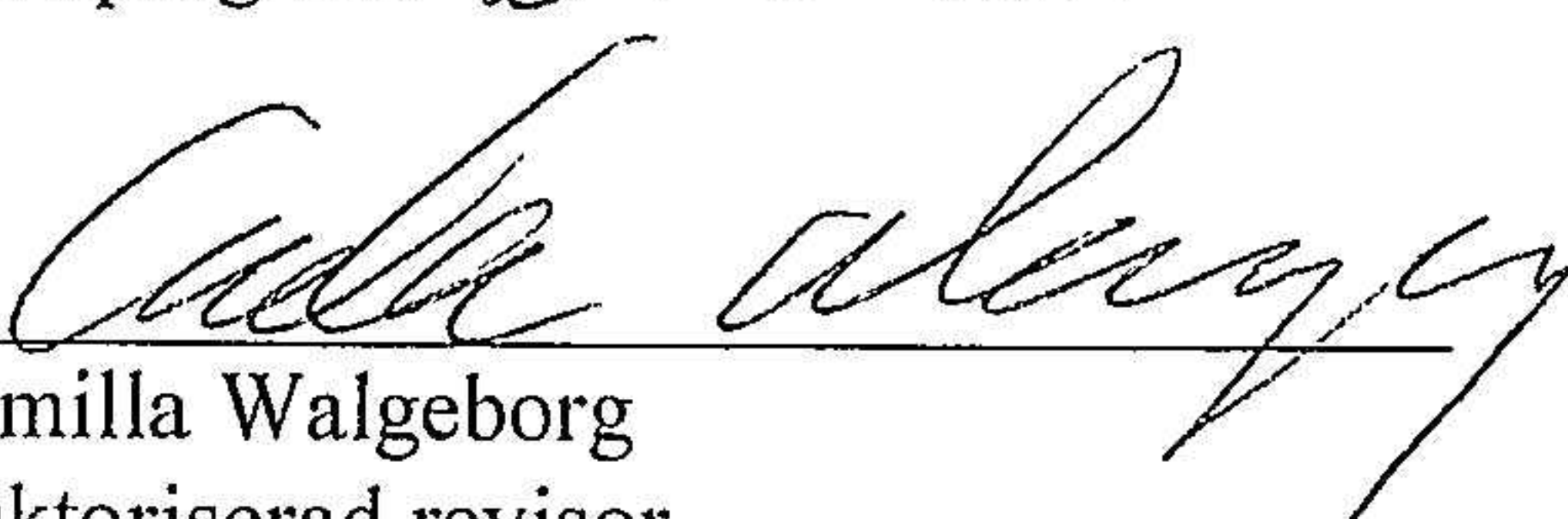
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Enköping den 215 2024


Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

