

Årsredovisning
för
Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB
559024-7119

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-05-30



Olov Agri

Årsredovisning

för

Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB

559024-7119

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gamla Uppsala 99:2 i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat nämnvärt.

Ägarförhållanden

Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB, org nr 559024-7119, med säte i Stockholm ingår i en koncern för vilken Gamla Uppsala 99:2 Holding AB, org nr 559028-2975, är moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	24 815	24 988	16 277	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 285	6 461	2 885	-38	-19
Balansomslutning	513 824	484 668	475 342	364 702	188 689
Soliditet (%)	45,0	46,5	46,1	55,3	0,0

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	218 984	6 274	225 308
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		6 274	-6 274	0
Årets resultat			6 057	6 057
Belopp vid årets utgång	50	225 258	6 057	231 365

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 213 734 tkr (213 734 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 258 173
årets vinst	6 056 640
	231 314 813
disponeras så att	
i ny räkning överföres	231 314 813

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

Resultaträkning

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
1		
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	24 815	24 988
Övriga rörelseintäkter	883	499
	25 698	25 487
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader	-6 660	-4 755
Övriga externa kostnader	-3 949	-3 860
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 834	-6 943
	-17 443	-15 558
Rörelseresultat	8 255	9 929
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 971	-3 476
	-4 970	-3 468
Resultat efter finansiella poster	3 285	6 461
Bokslutsdispositioner	2	4 402
Resultat före skatt	7 687	7 925
Skatt på årets resultat	-1 630	-1 651
Årets resultat	6 057	6 274

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	366 003	372 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	37	9
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 025	901
		367 065	373 741

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	0	21
		0	21
Summa anläggningstillgångar		367 065	373 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		67	2 210
Fordringar hos koncernföretag		133 700	63 298
Övriga fordringar		7 851	7 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		622	269
		142 240	73 140

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 519	37 766
		146 759	110 906

SUMMA TILLGÅNGAR

513 824 **484 668**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

225 258

218 984

Årets resultat

6 057

6 274

231 315

225 258

Summa eget kapital

231 365

225 308

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 644

3 034

Summa avsättningar

4 644

3 034

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

265 919

246 958

Summa långfristiga skulder

265 919

246 958

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

811

547

Skulder till koncernföretag

9 200

6 000

Övriga skulder

376

167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 509

2 654

Summa kortfristiga skulder

11 896

9 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

513 824

484 668

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviserar i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Stomme	150 år
Anslutningsavgifter	75 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Inre ytskikt	35 år
Specialanpassningar	10 år
Inventarier & verktyg	5 år

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från

balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Skatter

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.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de

redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Mottagna koncernbidrag	4 402	1 464
	4 402	1 464

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 523	409 375
Omklassificeringar	0	-23 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 523	385 523
Ingående avskrivningar	-12 691	-5 749
Årets avskrivningar	-6 828	-6 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 519	-12 692
Utgående redovisat värde	366 004	372 831

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10	0
Inköp	35	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45	10
Ingående avskrivningar	-1	0
Årets avskrivningar	-7	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8	-1
Utgående redovisat värde	37	9

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	901	1 097
Inköp	124	901
Omklassificeringar	0	-1 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 025	901
Utgående redovisat värde	1 025	901

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21	12
Tillkommande fordringar	0	9
Avgående fordringar	-21	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21
Utgående redovisat värde	0	21

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	266 000	266 000
	266 000	266 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domestica Bostäder II AB med organisationsnummer 556933-4641 med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset har efter balansdagen inte haft någon större påverkan på företagets verksamhet.

2022101807295

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2022-05-19



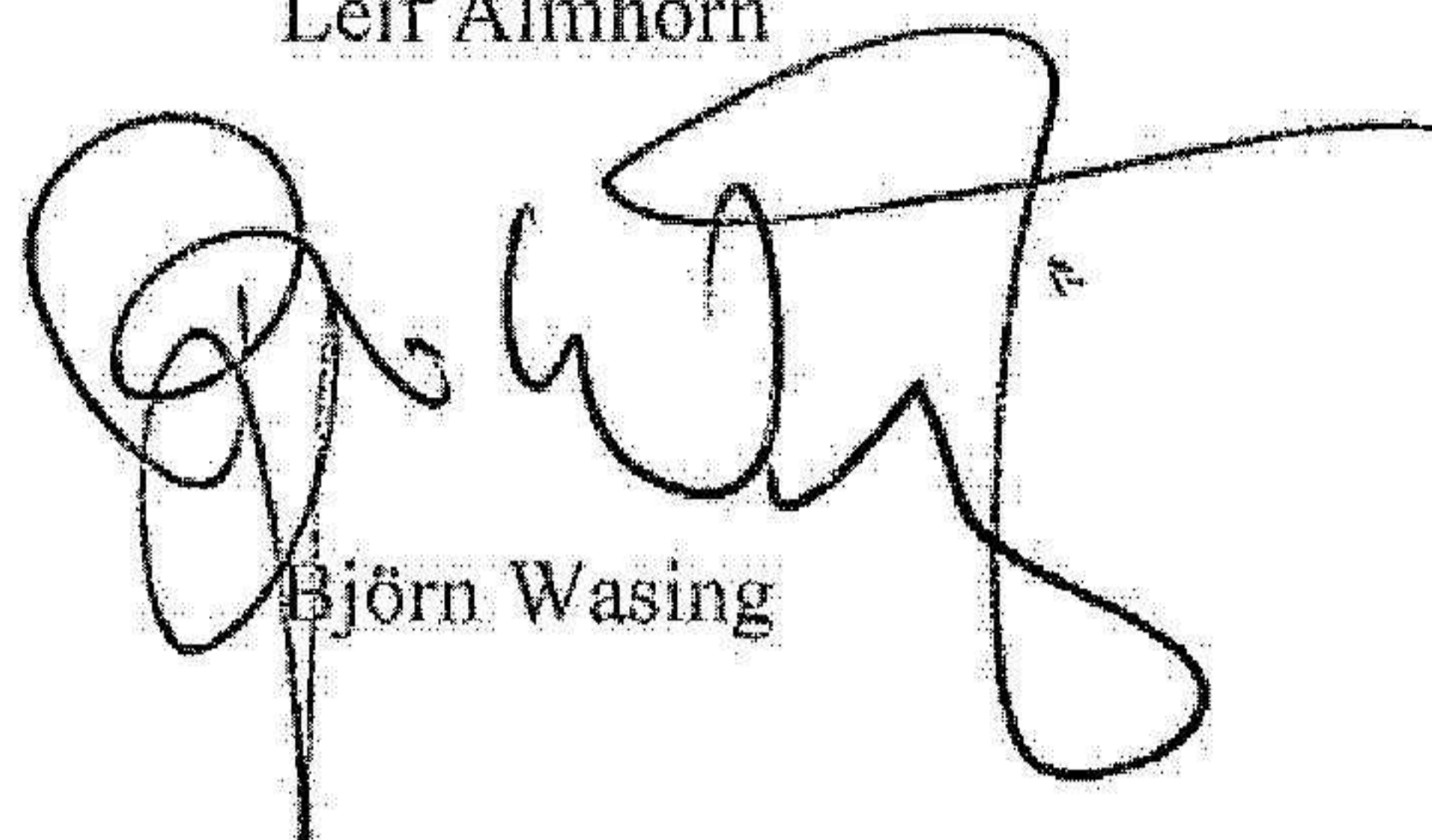
Olov Agri
Ordförande



Leif Almhorn



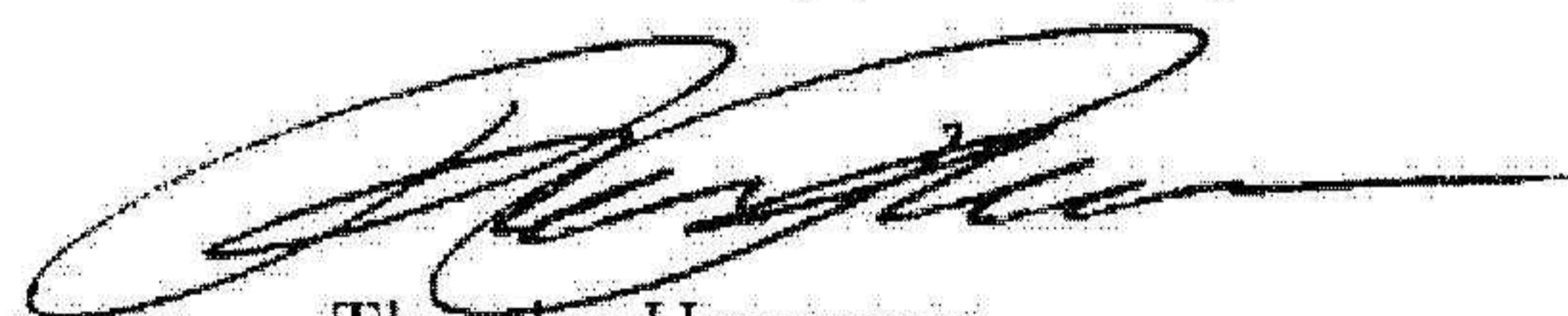
Håkan Brodin



Björn Wasing

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-19.

Ernst & Young Aktiebolag



Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB, org.nr 559024-7119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gamla Uppsala 99:2 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gamla Uppsala 99:2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Gamla Uppsala 99:2 Fastighets 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 styrelsen 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 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. 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 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.

