

**Årsredovisning**  
för  
**UAF Godset 19:7 AB**  
556541-8257

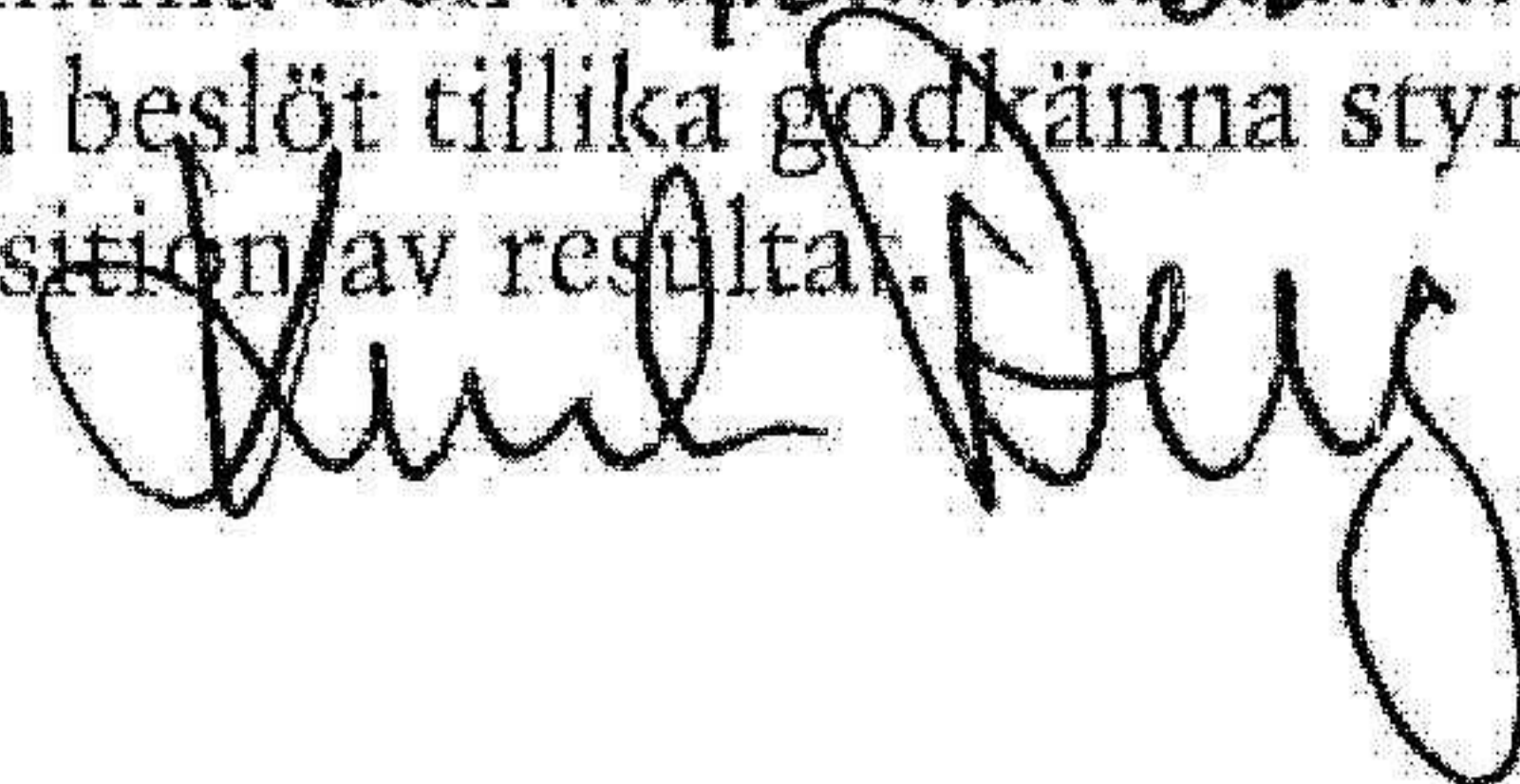
Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30/6 2022.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



Styrelsen och verkställande direktören för UAF Godset 19:7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fast egendom. Bolag som har sitt säte i Uppsala äger fastigheten Dragarbrunn 19:7. Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UAF Uppsala AB, 556688-2154, med säte i Uppsala som upprättar koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbrottet av viruset Covid-19 har inte inneburit någon effekt på årets resultat, ej heller har det påverkat värderingen av tillgångar och skulder per balansdagen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### *Kriget i Ukraina*

Styrelsen bedömer att utbrottet av kriget i Ukraina skulle kunna få en negativ effekt på bolagets resultat på nya året men det är vid denna årsredovisnings undertecknande omöjligt att bedöma hur stor. Styrelsen följer dock aktivt händelseutvecklingen och vidtager löpande åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 776	4 764	4 459	5 128	3 570
Resultat efter finansiella poster	1 794	1 768	1 485	2 183	1 307

Den något lägre nettoomsättningen 2017 och det markant lägre resultatet beror på outhyrda lokaler samt ombyggnationer. Under 2018 erhöll bolaget en ersättning pga ombyggnationer i närliggande lokaler på 1Mkr.

ES NR

2022071146040

**Förändring av eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	11 551	-463	<b>11 208</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-463	463	<b>0</b>
Årets resultat				-460	<b>-460</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>11 088</b>	<b>-460</b>	<b>10 748</b>

*EM*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 087 785
årets förlust	-460 169
	<b>10 627 616</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 627 616

2022071146041

u/w

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 776	4 764
		<b>4 776</b>	<b>4 764</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-759	-775
Fastighetsskatt	3	-410	-410
Externa kostnader		-149	-139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 443	-1 443
		<b>-2 761</b>	<b>-2 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 015</b>	<b>1 997</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader till moderbolag		-221	-229
		<b>-221</b>	<b>-229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 794</b>	<b>1 768</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 372	-2 346
Uppskjuten skatt		118	115
<b>Årets resultat</b>		<b>-460</b>	<b>-463</b>

2022071146042

Es. Nw

UAF Godset 19:7 AB  
Org.nr 556541-8257

6 (12)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

34 500

35 943

**34 500**

**35 943**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

308

190

**308**

**190**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 808**

**36 133**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12

10

Fordran hos moderbolag

6

557

462

Övriga fordringar

602

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

12

**1 177**

**484**

*Kassa och bank*

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**1 177**

**484**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 985**

**36 617**

2022071146043

## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier med kvotvärde 100kr)

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 088

11 551

Årets resultat

-460

-463

**10 628**

**11 088**

**Summa eget kapital**

**10 748**

**11 208**

#### Långfristiga skulder

Skuld till moderbolag

5, 6

23 590

24 194

**Summa långfristiga skulder**

**23 590**

**24 194**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

87

110

Skulder till koncernföretag

40

182

Aktuella skatteskulder

0

42

Övriga skulder

255

175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69

63

Förskottsbetalda hyror

1 196

643

**Summa kortfristiga skulder**

**1 647**

**1 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 985**

**36 617**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har valt att frivilligt upprätta årsredovisningen enligt K3-reglerna varför lätttnadsreglerna för mindre företag har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas som *Förskottsbetalda hyror*.

##### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

##### *Räntekostnader*

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till. I posten räntekostnader ingår den negativa ränta på bankkontot som debiteras av banken.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande värde på den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrantering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrantering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Kontorsbyggnader	
Stommar och fönster	50
Yttertak, El	40
Hissar	15-30
Ventilation, Badrum, Kök, Armaturer	30
Kyla	25
Larm, Styr/övervakningssystem	15
Hyresgäst Anpassningar	kontraktstid
Markanläggningar	20

## Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter är förvaltningsfastigheter vilka innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

60 M

### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar.

Per varje balansdag bedömer Företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar tas bort eller minskas från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Underhåll	204	217
Övriga driftskostnader	556	558
	<b>760</b>	<b>775</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	49 092	49 097
Årets aktiveringar	0	0
Jämkningsmoms	0	-5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 092</b>	<b>49 092</b>
Ingående avskrivningar	-13 149	-11 706
Årets avskrivningar	-1 443	-1 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 592</b>	<b>-13 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 500</b>	<b>35 943</b>
Marknadsvärde	69 500	68 500

Fastigheten är en förvaltningsfastighet som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av fastigheten. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, underhålla eller förbättra bolagets förvaltningsfastighet.

Fastigheten värderas årligen per 31 december och värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman. Värderingen har baserats på en kassaflödesmodell för med bedömning av framtida intjäningsförmåga och avkastningskrav. Kassaflödesmodellen baseras på faktiska intäkter och kostnader justerat för ett normaliserat framtida kassaflöde.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För skulder till moderföretag och moderföretags skuld till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	23 142	23 142
	<b>23 142</b>	<b>23 142</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till moderbolag redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till moderbolag	23 590	24 194
	<b>23 590</b>	<b>24 194</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordran hos moderbolag	604	603
	<b>604</b>	<b>603</b>

*Handwritten signature*

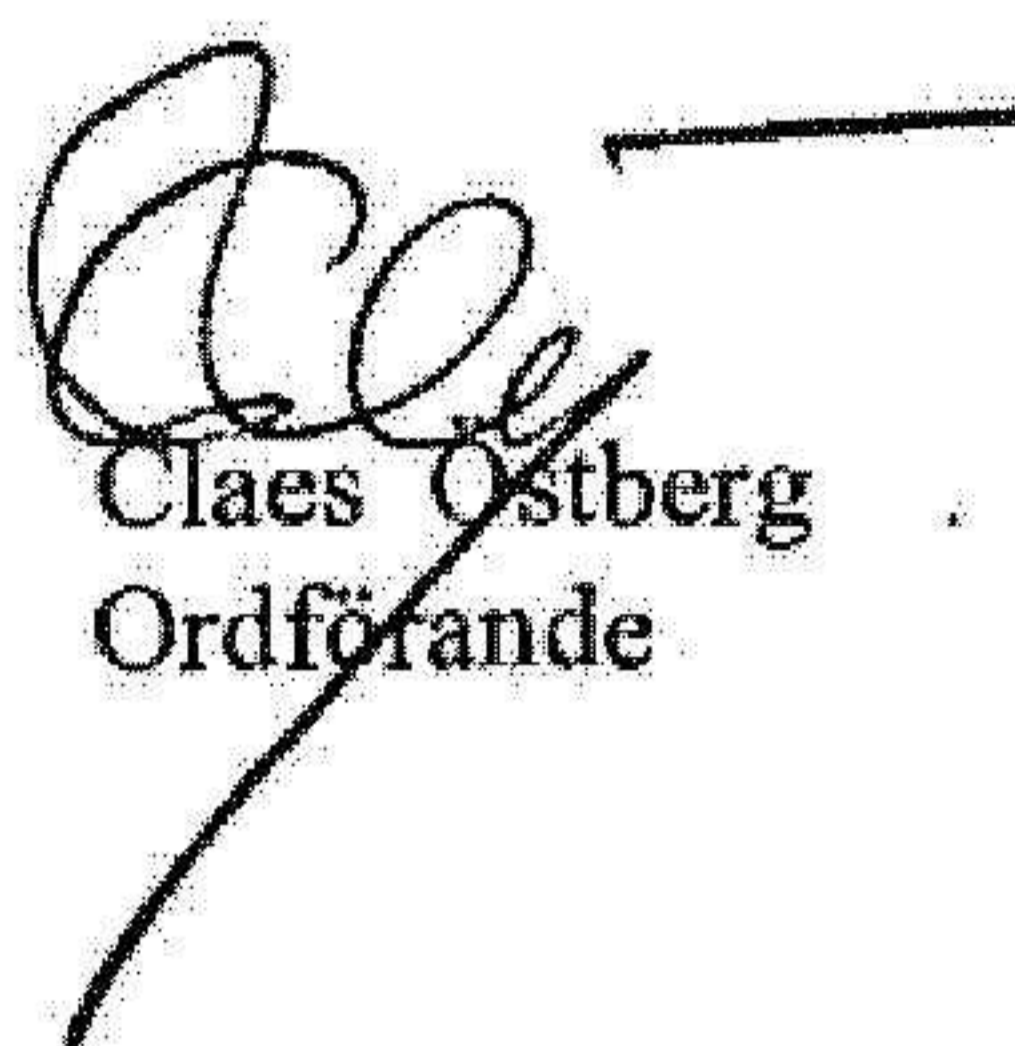
2022071146049

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

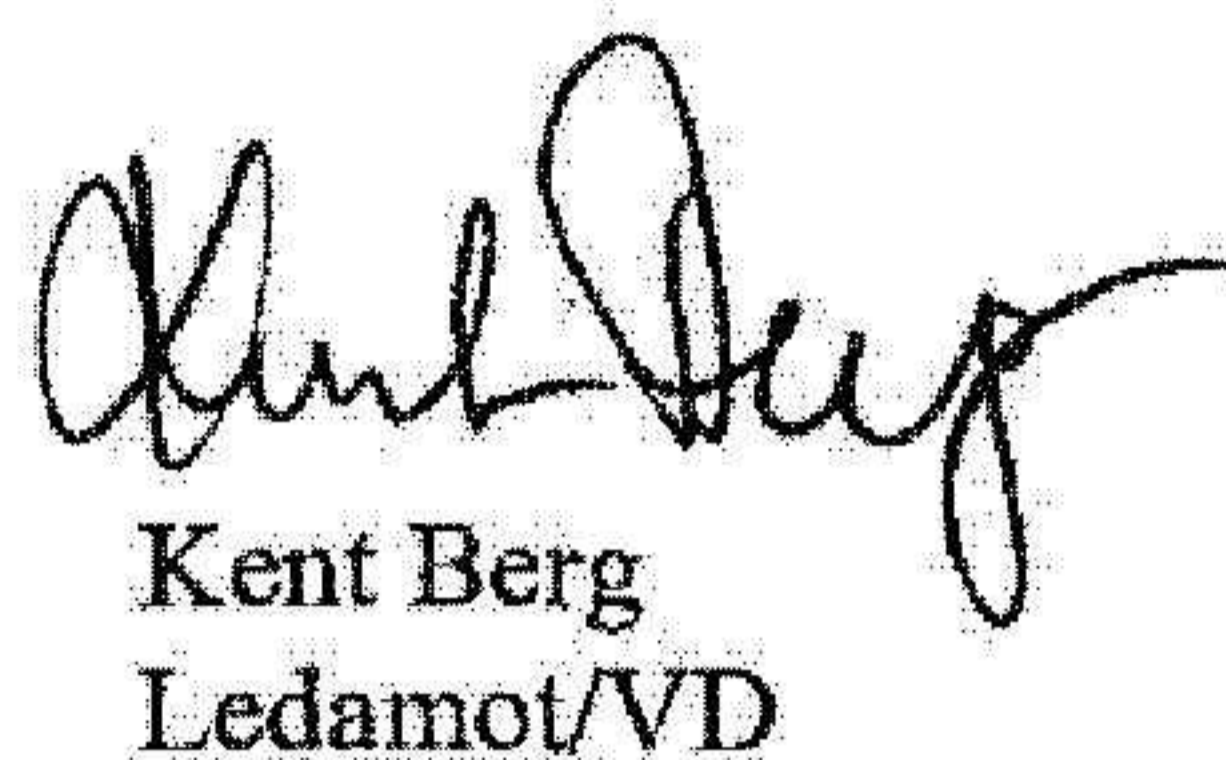
### Kriget i Ukraina

Styrelsen bedömer att utbrottet av kriget i Ukraina skulle kunna få en negativ effekt på bolagets resultat på nya året men det är vid denna årsredovisnings undertecknande omöjligt att bedöma hur stor. Styrelsen följer dock aktivt händelseutvecklingen och vidtager löpande åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Uppsala 2022-06-22

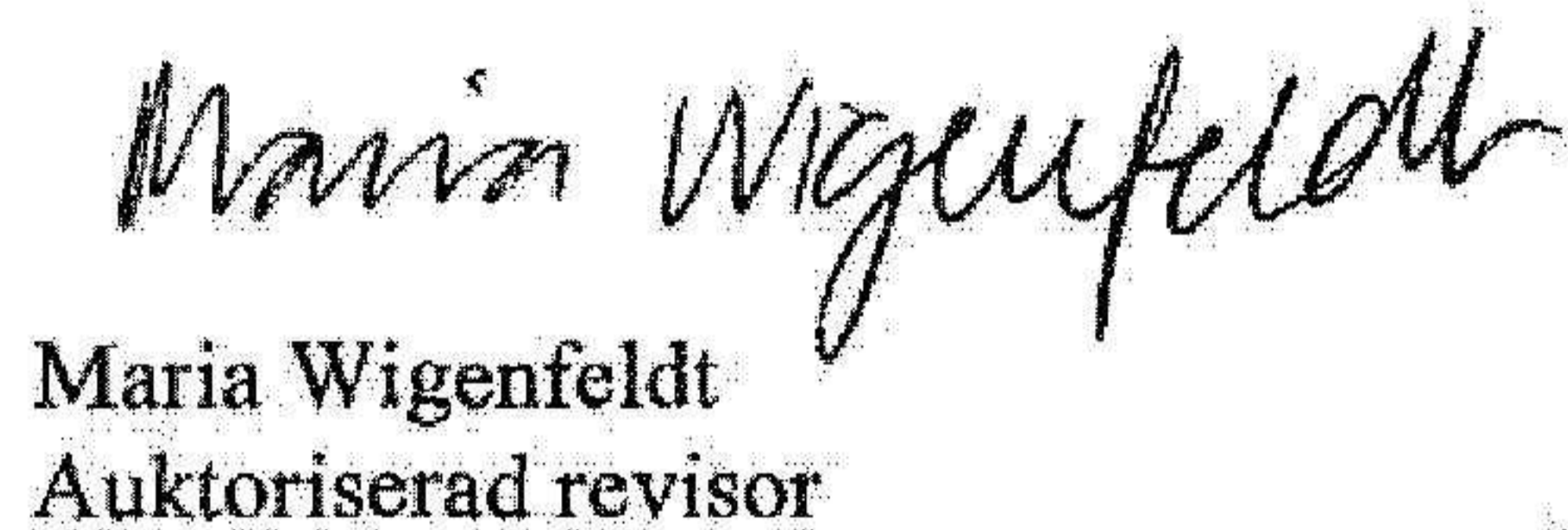


Claes Östberg  
Ordförande

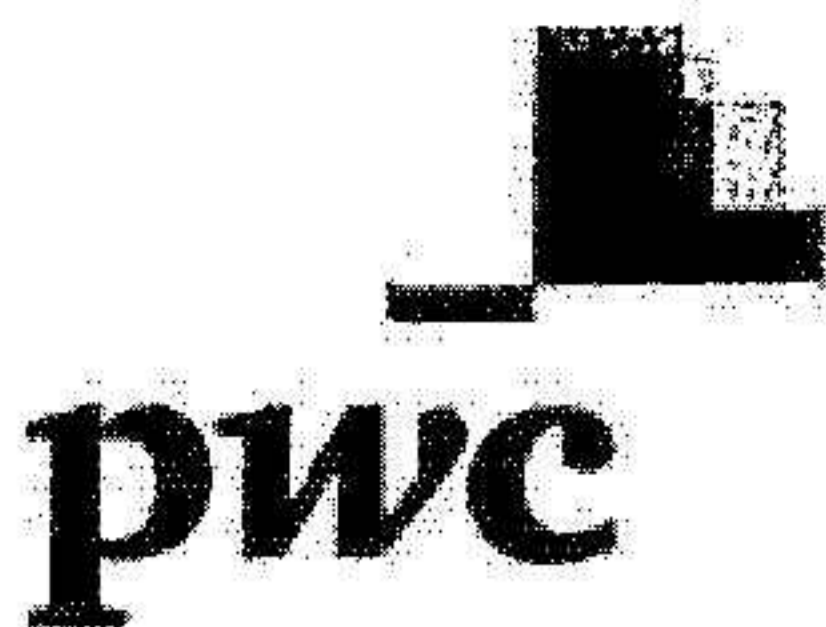


Kent Berg  
Ledamot/VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UAF Godset 19:7 AB, org.nr 556541-8257

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UAF Godset 19:7 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UAF Godset 19:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för UAF Godset 19:7 AB.

#### 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 UAF Godset 19:7 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 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

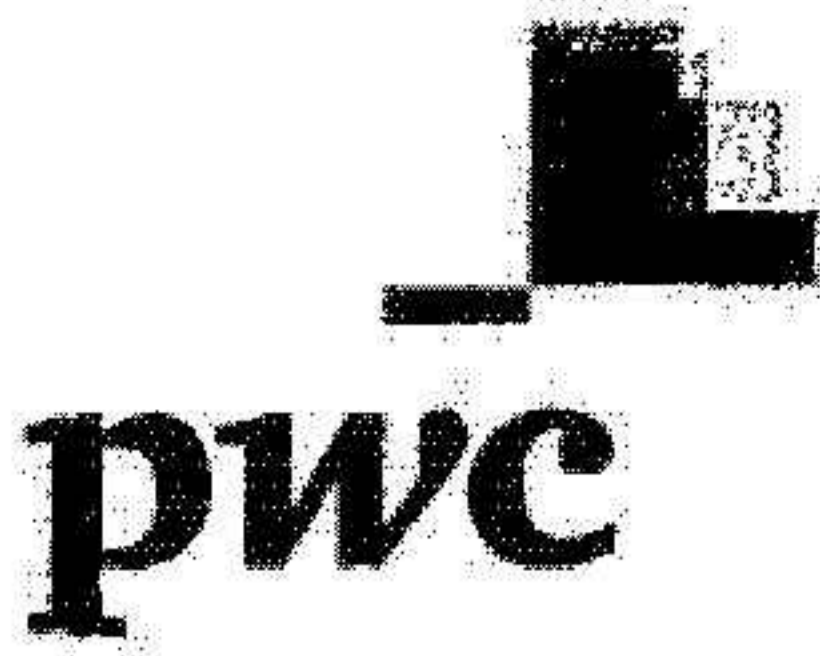
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för UAF Godset 19:7 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. *N*



2022071146051

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 UAF Godset 19:7 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 30 juni 2022

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor