

Årsredovisning
för
Uw-Tech Fastigheter AB
559308-9104

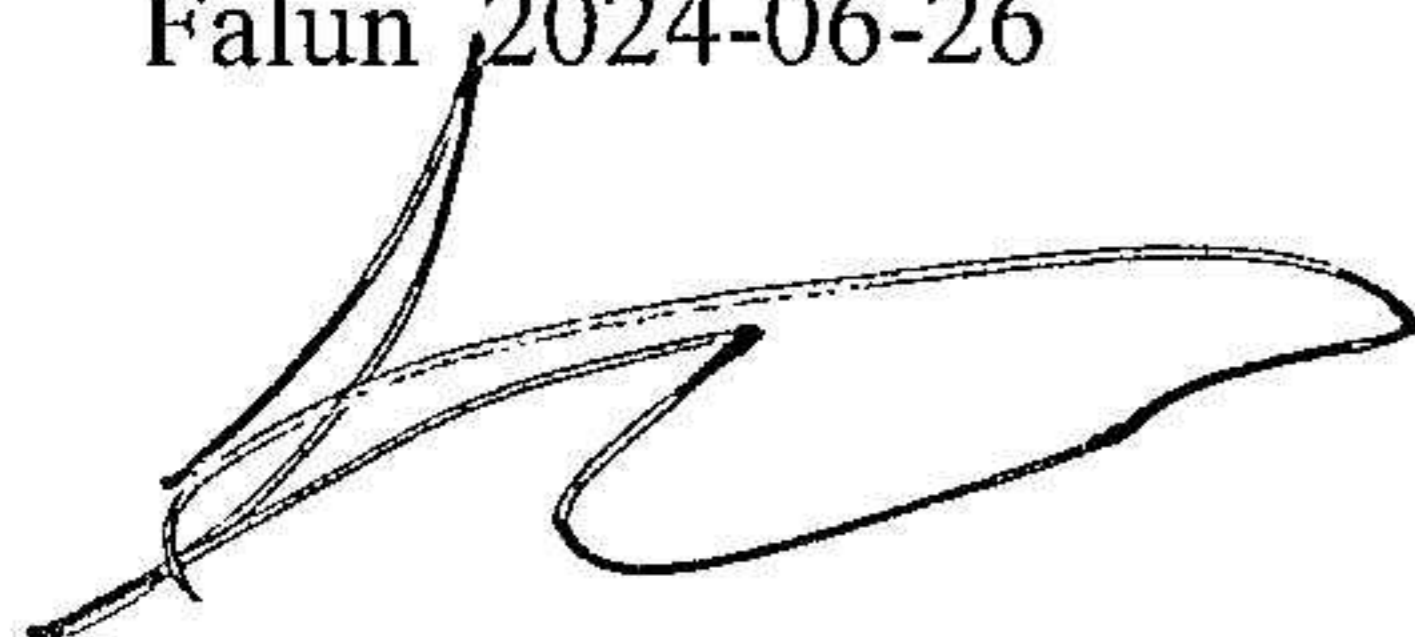
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uw-Tech Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2024-06-26



Jonas Bosell

Årsredovisning
för
Uw-Tech Fastigheter AB

559308-9104

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Uw-Tech Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av lokaler samt event och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat en omfattande ombyggnation av en av sina fastigheter. Det fortsatta kriget i Ukraina har delvis påverkat utvecklingen av företagets verksamhet och resultat, främst genom höjda räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	631	263	0
Resultat efter finansiella poster	-205	15	-78
Soliditet (%)	2,6	6,5	2,1
Balansomslutning	9 654	7 012	2 120

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under detta räkenskapsår hyrt ut byggnader och mark under hela året, föregående räkenskapsår endast delar av året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	394 372	12 330	456 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 330	-12 330	0
Årets resultat			-205 025	-205 025
Belopp vid årets utgång	50 000	406 702	-205 025	251 677

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	406 702
årets förlust	-205 025
	201 677
disponeras så att	
i ny räkning överföres	201 677
	201 677

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		631 197	263 001
Övriga rörelseintäkter		7 908	1 061
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		639 105	264 062
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-365 823	-52 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 376	-50 040
Summa rörelsekostnader		-485 199	-102 820
Rörelseresultat		153 906	161 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		419	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-359 350	-145 878
Summa finansiella poster		-358 931	-145 878
Resultat efter finansiella poster		-205 025	15 364
Resultat före skatt		-205 025	15 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-3 034
Årets resultat		-205 025	12 330

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 119 784	6 239 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 149 880	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 269 664	6 239 160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		8 669 664	6 639 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	328 750
Övriga fordringar		417 095	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 559	4 131
Summa kortfristiga fordringar		425 654	332 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		558 689	39 791
Summa kassa och bank		558 689	39 791
Summa omsättningstillgångar		984 343	372 672
SUMMA TILLGÅNGAR		9 654 007	7 011 832

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

406 702

394 372

Årets resultat

-205 025

12 330

Summa fritt eget kapital

201 677

406 702

Summa eget kapital

251 677

456 702

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 020 000

3 440 000

Skulder till koncernföretag

2 836 447

2 079 698

Summa långfristiga skulder

5 856 447

5 519 698

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

797 033

37 797

Skulder till koncernföretag

286 128

332 862

Skatteskulder

7 684

3 239

Övriga skulder

1 274 028

235 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

761 010

5 905

Summa kortfristiga skulder

3 545 883

1 035 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 654 007

7 011 832

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:

Byggnader 4%

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	106 749	49 866
	106 749	49 866

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 289 200	2 085 825
Inköp	0	4 203 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 289 200	6 289 200
Ingående avskrivningar	-50 040	0
Årets avskrivningar	-119 376	-50 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 416	-50 040
Utgående redovisat värde	6 119 784	6 239 160

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 149 880	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 149 880	0
Utgående redovisat värde	2 149 880	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
Tillkommande fordringar	0	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	400 000	400 000

Not 6

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 520 000	1 820 000
	1 520 000	1 820 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 378 000	4 378 000
	8 378 000	4 378 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget färdigställt ombyggnationen av en av sina fastigheter.

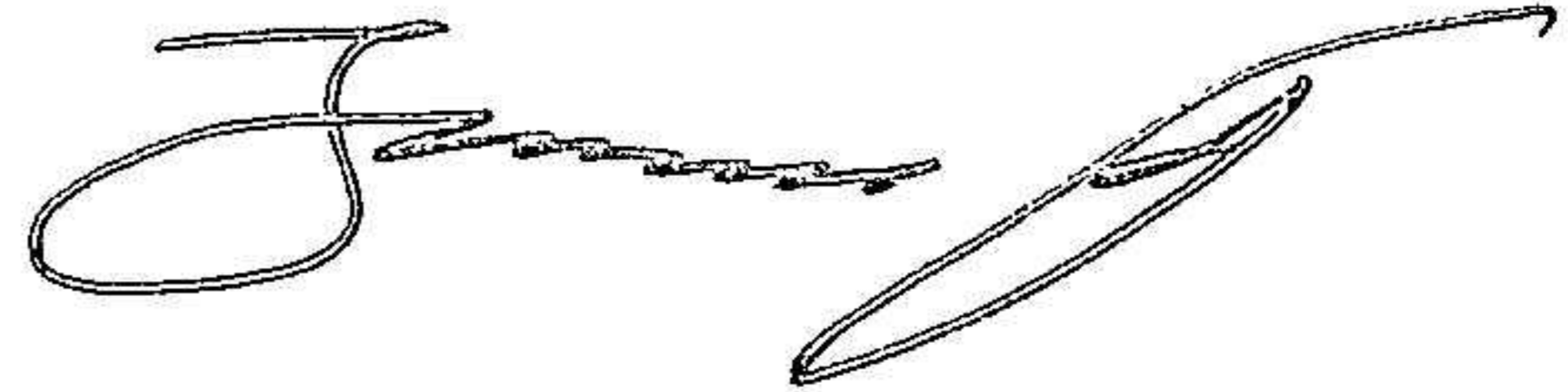
2024070328018

Falun 2024-06-26

Jonas Bosell
Verkställande direktör



Janne Ås



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26



Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uw-Tech Fastigheter AB, org. nr 559308-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uw-Tech Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uw-Tech Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Uw-Tech Fastigheter 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 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 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Uw-Tech Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uw-Tech Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

Falun den 26 juni 2024

KPMG AB



Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

