

# Årsredovisning

för

## Uusitalos Fastighetsbolag AB

556629-3618

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uusitalos Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2023-10-23

  
Maciej Uusitalo

Styrelsen och verkställande direktören för Uusitalos Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2002 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter, uthyrning av lägenheter, entreprenadverksamhet, uthyrning av personal och maskiner samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	5 120	6 458	6 129	5 265
Resultat efter finansiella poster	-724	257	651	377
Soliditet (%)	29	28	28	27

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 495 348	440 900	11 056 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			440 900	-440 900	0
Enligt extra bolagsstämma			-190 000		-190 000
Årets resultat				78 682	78 682
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 746 248</b>	<b>78 682</b>	<b>10 944 930</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 746 248
årets vinst	78 682
	<b>10 824 930</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 824 930
	<b>10 824 930</b>

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

2023121403471

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 120 024	6 458 126
Övriga rörelseintäkter		22 773	1 442 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 142 797</b>	<b>7 900 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 865 848	-3 305 778
Övriga externa kostnader		-964 774	-999 459
Personalkostnader	2	-1 396 601	-2 099 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-725 107	-725 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 952 330</b>	<b>-7 129 564</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 467</b>	<b>770 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 798	12 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 988	-526 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-914 190</b>	<b>-513 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-723 723</b>	<b>256 916</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		851 000	310 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>851 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 277</b>	<b>566 916</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 595	-126 016
<b>Årets resultat</b>		<b>78 682</b>	<b>440 900</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	37 211 663	37 851 694
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 078	154 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 280 741</b>	<b>38 005 848</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	8	0	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 280 741</b>	<b>38 205 848</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		876 118	915 140
Övriga fordringar		659 014	583 143
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		154 020	1 126 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 186	187 742
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 779 338</b>	<b>2 812 025</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 684 575	4 542 216
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 684 575</b>	<b>4 542 216</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 463 913</b>	<b>7 354 241</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 744 654

45 560 089

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 746 248

10 495 348

Årets resultat

78 682

440 900

**Summa fritt eget kapital**

**10 824 930**

**10 936 248**

**Summa eget kapital**

**10 944 930**

**11 056 248**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 440 000

2 291 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 440 000**

**2 291 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 680 000

27 640 000

Övriga skulder

137 379

130 303

**Summa långfristiga skulder**

**26 817 379**

**27 770 303**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

88 668

144 905

Övriga skulder

74 786

299 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 418 891

3 038 024

**Summa kortfristiga skulder**

**2 542 345**

**4 442 538**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 744 654**

**45 560 089**

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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.

2023121403476

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	2	4

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 708 052	44 108 052
Försäljningar/utrangeringar		-2 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 708 052</b>	<b>41 708 052</b>
Ingående avskrivningar	-3 856 358	-3 424 599
Försäljningar/utrangeringar		208 272
Årets avskrivningar	-640 031	-640 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 496 389</b>	<b>-3 856 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 211 663</b>	<b>37 851 694</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Försäljningar/utrangeringar		-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-22 733
Försäljningar/utrangeringar		22 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023121403477

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	510 119	510 119
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>510 119</b>	<b>510 119</b>
Ingående avskrivningar	-355 965	-270 889
Årets avskrivningar	-85 076	-85 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-441 041</b>	<b>-355 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 078</b>	<b>154 154</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	22 840 000	23 800 000
	<b>22 840 000</b>	<b>23 800 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

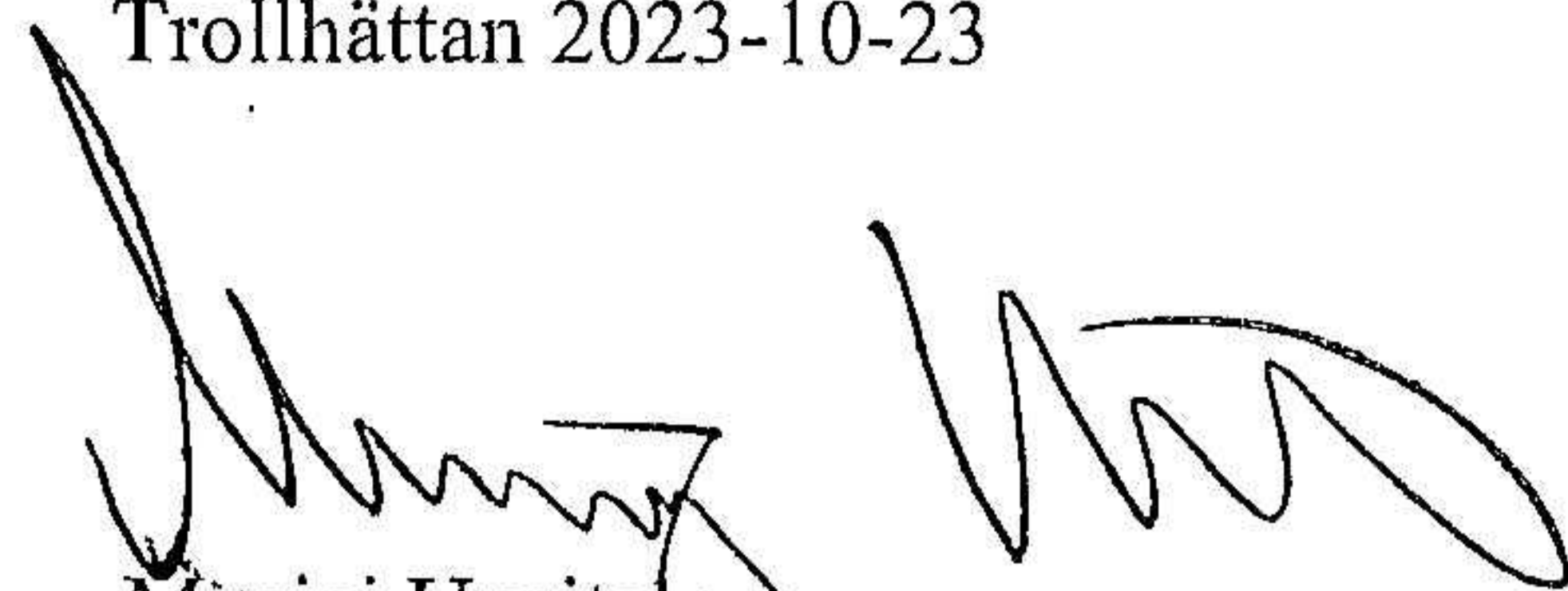
	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	31 721 000	31 721 000
	<b>32 021 000</b>	<b>32 021 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
Ingående nedskrivningar	-200 000	0
Amorteringar, avgående fordringar	-200 000	-200 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-400 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

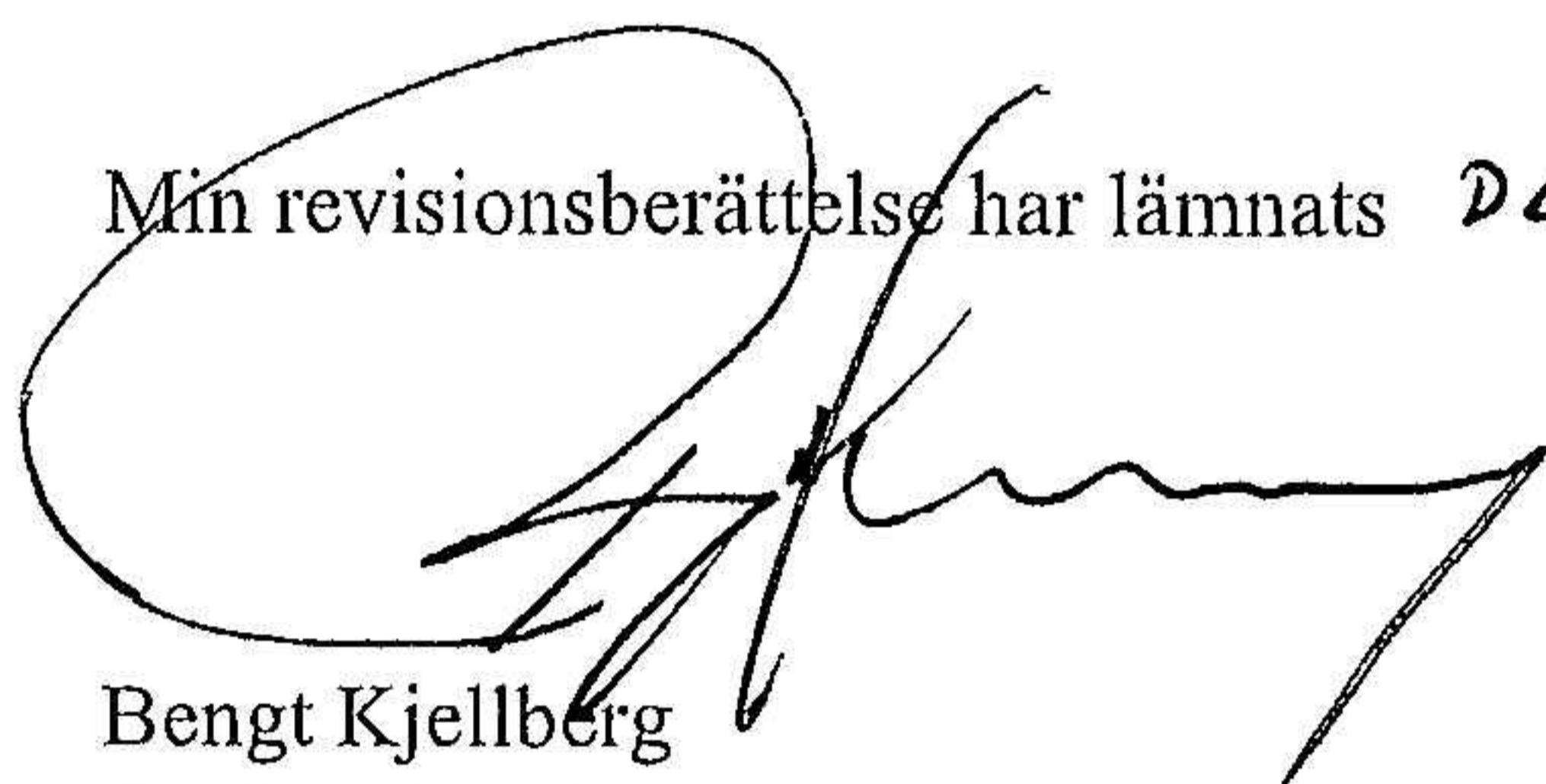
2023121403478

Trollhättan 2023-10-23



Maciej Uusitalo  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *den 23 oktober 2023*



Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

## Uusitalos Fastighetsbolag AB

org.nr 556629-3618

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uusitalos Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uusitalos Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Uusitalos Fastighetsbolag 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.

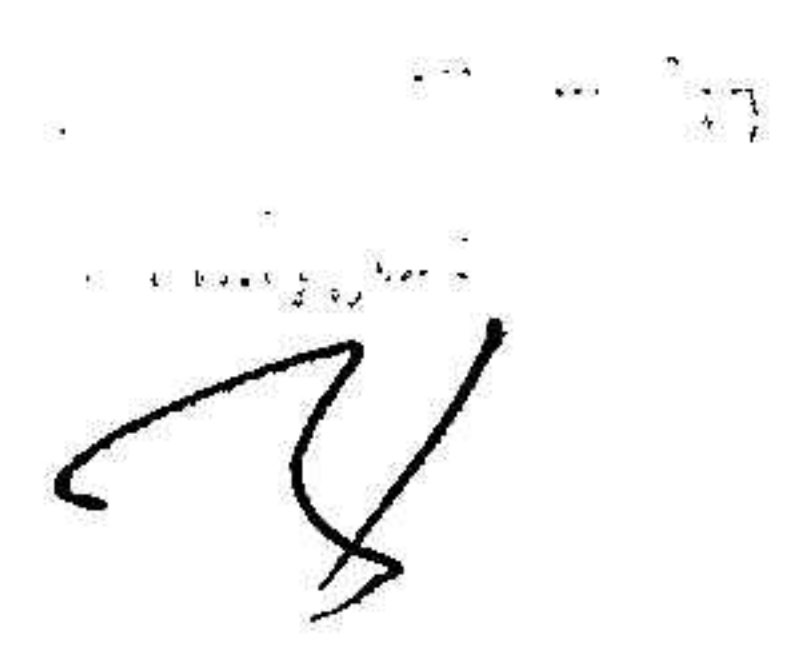
#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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. Risker 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 Uusitalos Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 Uusitalos Fastighetsbolag 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. Den 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Trollhättan den 23 oktober 2023

Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor