

Årsredovisning

för

Uvenfors Fastigheter AB

559217-3461

Räkenskapsåret

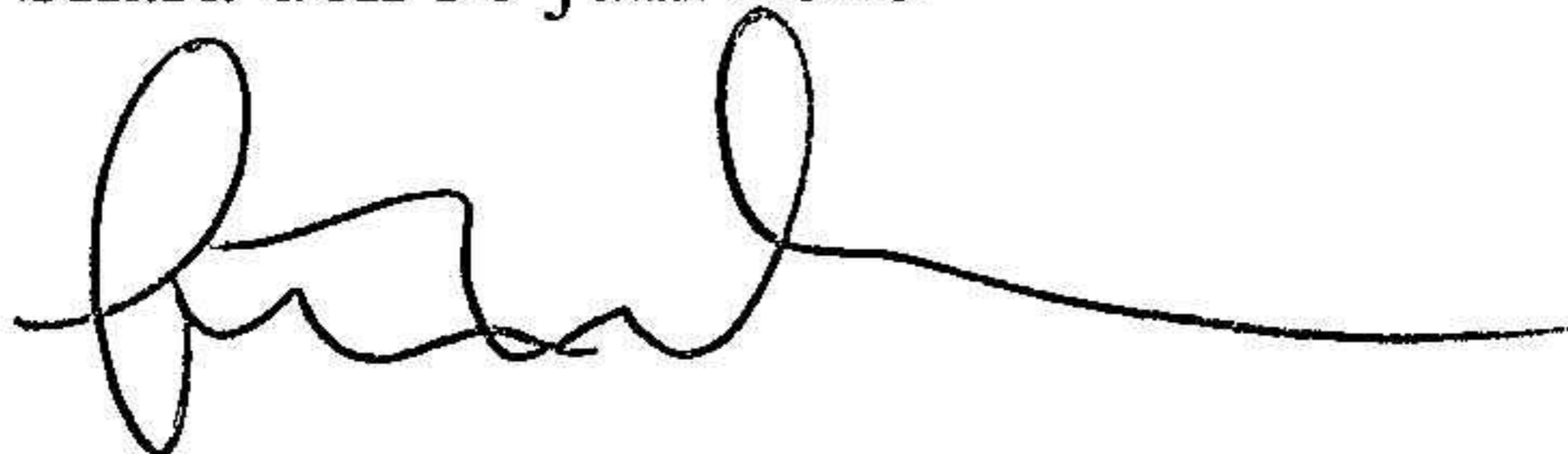
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uvenfors Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara den 30 juni 2023



Jörgen Uvenfors

Styrelsen för Uvenfors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Uvenfors Holding AB, 559217-3479.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skara kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (4 mån)
Nettoomsättning	442	545	541	0
Resultat efter finansiella poster	-98	-182	-159	-10
Soliditet (%)	14,2	12,9	11,5	29,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	364 534	64 238	928 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 238	-64 238	0
Årets resultat			41 343	41 343
Belopp vid årets utgång	500 000	428 772	41 343	970 115

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 772
årets vinst	41 343
	470 115
disponeras så att	
i ny räkning överföres	470 115
	470 115

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	442 318	545 315
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	442 318	545 315

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-175 843	-380 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-273 694	-273 694
Summa rörelsekostnader	-449 537	-654 266
Rörelseresultat	-7 219	-108 951

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-90 714	-72 700
Summa finansiella poster	-90 714	-72 700
Resultat efter finansiella poster	-97 933	-181 651

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	150 000	250 000
Summa bokslutsdispositioner	150 000	250 000
Resultat före skatt	52 067	68 349

Skatter

Skatt på årets resultat	-10 724	-4 111
Årets resultat	41 343	64 238

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

6 708 149

6 981 843

Summa materiella anläggningstillgångar

6 708 149

6 981 843

Summa anläggningstillgångar

6 708 149

6 981 843

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 750

67 500

Fordringar hos koncernföretag

56 250

0

Övriga fordringar

2 806

61 520

Summa kortfristiga fordringar

77 806

129 020

Kassa och bank

Kassa och bank

45 102

65 666

Summa kassa och bank

45 102

65 666

Summa omsättningstillgångar

122 908

194 686

SUMMA TILLGÅNGAR

6 831 057

7 176 529

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Ej registrerat aktiekapital		450 000	450 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 772	364 534
Årets resultat		41 343	64 238
Summa fritt eget kapital		470 115	428 772
Summa eget kapital		970 115	928 772
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 275 000	3 545 000
Skulder till koncernföretag		2 255 046	2 336 296
Summa långfristiga skulder		5 530 046	5 881 296
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Leverantörsskulder		8 190	80 845
Skatteskulder		37 240	15 616
Övriga skulder		15 467	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	0
Summa kortfristiga skulder		330 896	366 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 831 057	7 176 529

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 560 225	5 560 225
Övervärde	2 969 085	2 969 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 529 310	8 529 310
Ingående avskrivningar	-1 547 467	-1 273 773
Årets avskrivningar	-273 694	-273 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 821 161	-1 547 467
Utgående redovisat värde	6 708 149	6 981 843

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	5 250 000	5 250 000

AL

Not 4 Skulder som avser flera poster

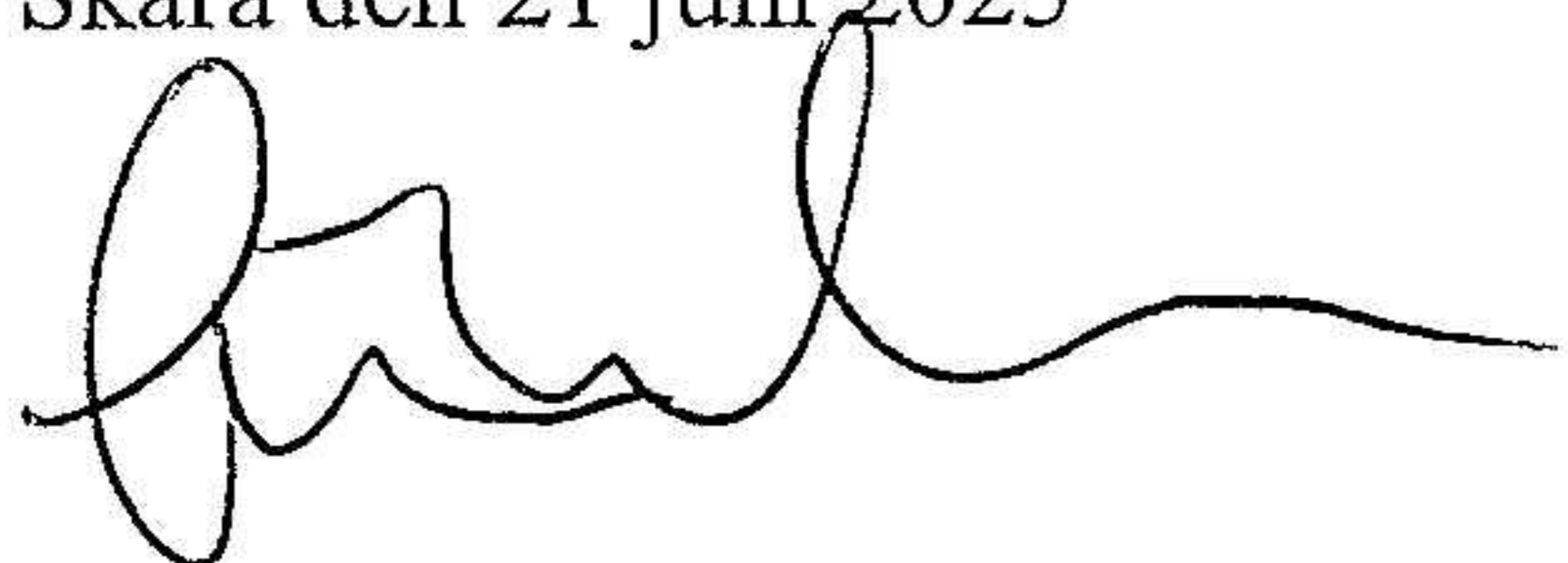
Företagets banklån om 3 545 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 275 000	3 545 000
	3 275 000	3 545 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	270 000
	270 000	270 000

Not 5 Långfristiga skulder

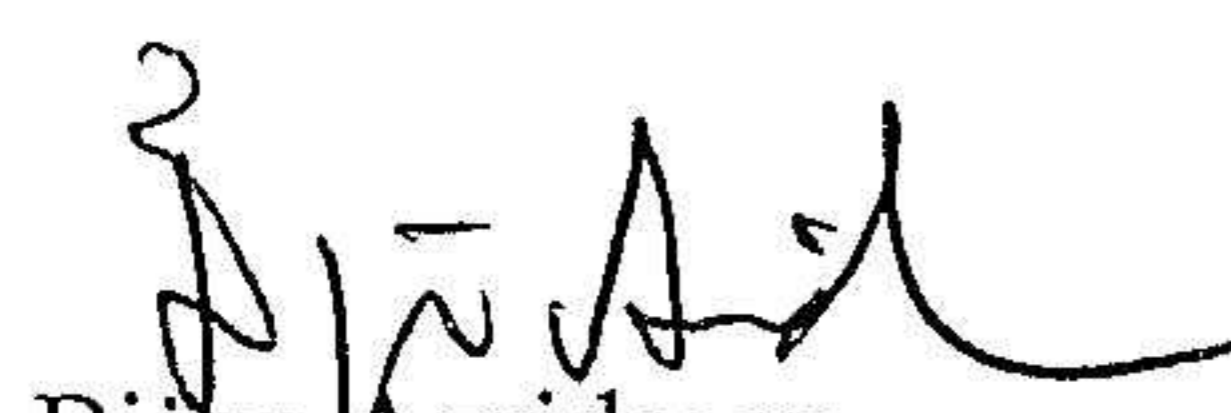
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 195 000	2 465 000
	2 195 000	2 465 000

Skara den 21 juni 2023



Jörgen Uvenfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Björn Arvidsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uvenfors Fastigheter AB

Org.nr 559217-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uvenfors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uvenfors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uvenfors 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 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 den 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 lämpligt, 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Uvenfors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uvenfors 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 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, 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.

Vara den 30 juni 2023



Björn Arvidsson
Godkänd revisor