

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för UWAB Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Urshult, Kronobergs län.

Fastigheten hyrs ut till ett flertal hyresgäster som i huvudsak bedriver tillverkning. Fastigheten har under perioden varit fullt uthyrd.

Bolaget har sitt säte i Tingsryd kommun.

Flerårsöversikt (Kkr)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsättning	816	827	481	785	968
Resultat före boksluts- dispositioner	222	171	-78	192	97
Soliditet (%)	47	41	37	36	30
Kassalikviditet (%)	154	87	38	67	49

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	877.498	100.734
Vinstdisposition av fg års resultat		100.734	- 100.734
Årets resultat			<u>160.614</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>978.232</u>	<u>160.614</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår bolagsstämman att årets vinst 160.613:53 jämte balanserad vinst 978.232:03 eller tillsammans 1.138.845:56 disponeras enligt följande:

Utdelning	100.000:00
Balanseras i ny räkning	<u>1.038.845:56</u>
	1.138.845:56

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

2022080300636

	<u>Not</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		816.353	826.887
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		816.353	826.887
 <i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		406.347	456.919
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>135.256</u>	<u>135.256</u>
		541.603	592.175
 Rörelseresultat		274.750	234.712
 <i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 52.389	- 63.300
		- 52.389	- 63.300
 Resultat efter finansiella poster		222.361	171.412
 <i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Återföring av periodiseringsfond		50.000	0
Avsättning till periodiseringsfond		- 69.000	- 43.000
		- 19.000	- 43.000
 Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		203.361	128.412
 Skatt på årets resultat		42.747	27.678
 Årets resultat		<u>160.614</u>	<u>100.734</u>

BALANSRÄKNING

2022080300637

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2.667.990	2.803.246
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		2.667.990	2.803.246
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		2.667.990	2.803.246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66.250	46.875
Övriga fordringar		28.327	28.701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7.673</u>	<u>154.922</u>
		102.250	230.498
Kassa och bank		263.038	57.419
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		365.288	287.917
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3.033.278</u>	<u>3.091.163</u>

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.


Robert Lindskog

B.O.

2022080300638

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 st aktier)		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
● Balanserad vinst		978.232	877.498
Årets resultat		<u>160.614</u>	<u>100.734</u>
		1.238.846	1.078.232
● Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>249.000</u>	<u>230.000</u>
		249.000	230.000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>1.308.000</u>	<u>1.452.000</u>
		1.308.000	1.452.000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	144.000	144.000
Leverantörsskulder		33.953	143.170
Skatteskuld		9.555	0
Övriga skulder		10.512	14.474
● Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>39.412</u>	<u>29.287</u>
		237.432	330.931
● SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3.033.278</u>	<u>3.091.163</u>

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	25 år
Inventarier	5 år

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års skatt. Skatteskuld/-fordran värderas till vad som är bolagets bedömning skall erläggas/erhållas från Skatteverket.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

NOTER

2022080300640

Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda:		
Män	0	0
Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<u>Styrelse och företagsledning</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Summa löner och ersättningar	0	0
Summa sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4.065.750	4.065.750
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4.065.750	4.065.750
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	1.262.504	1.127.248
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>135.256</u>	<u>135.256</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	1.397.760	1.262.504
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>2.667.990</u>	<u>2.803.246</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	467.262	467.262
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	467.262	467.262
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	467.262	467.262
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	467.262	467.262
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>0</u>	<u>0</u>


Not 4 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Belopp som förfaller senare än 5 år	732.000	876.000

Not 5 Poster inom linjen


	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
● Fastighetsinteckningar	3.200.000	3.200.000
Företagsinteckningar	600.000	600.000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Urshult den 29 juni 2022


Henrik Lindskog, VD


Robert Lindskog

● Min revisionsberättelse har avgivits den 29 juni 2022

● 
Börje Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UWAB Fastighets AB, org.nr 556675-9246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UWAB Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 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.

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 bolaget 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 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 på 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 på 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 fel 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 på 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 fel, 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 UWAB Fastighets AB för år 2021 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 bolaget 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:

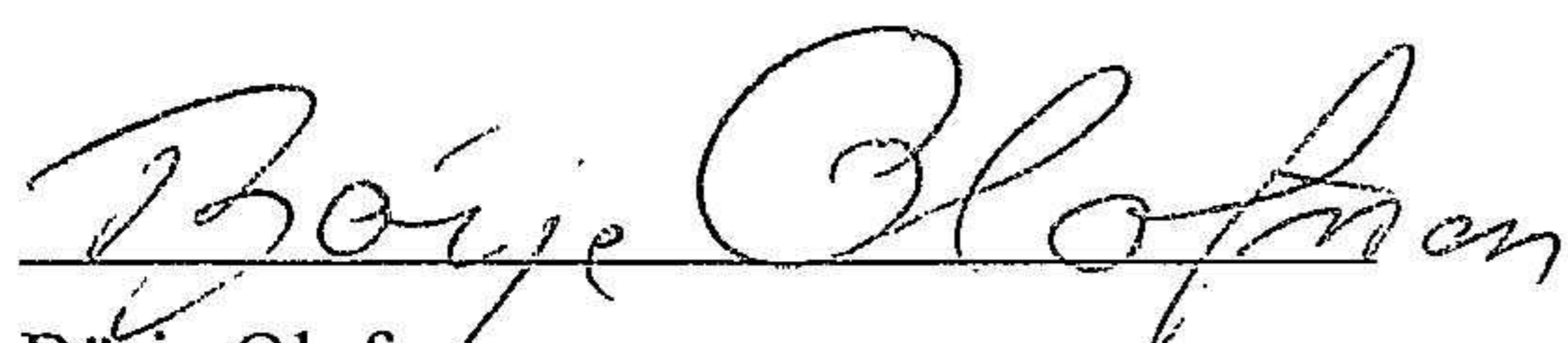
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Växjö den 29 juni 2022



Börje Olofsson

Auktoriserad revisor