

# ÅRSREDOVISNING

för

## Upplands Samproduktion Aktiebolag

Org.nr. 556651-9814

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Upplands Samproduktion Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Uppsala 2023-05-30

Marlene Zerne

# Upplands Samproduktion Aktiebolag

Org.nr. 556651-9814

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Uppsala Luthagen 69:6.

Bolaget har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför angivande av årsredovisningen. Under året har större genomgripande renoveringar och underhåll av stammar utförts. Företagets säte är Uppsala.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 059	6 793	6 639	6 419
Resultat efter finansiella poster	-225	476	232	-6 617
Soliditet (%)	15,21	15,8	15,7	14,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 606 000	-4 027 457	7 679 858
Förändring av uppskrivningsfond		-266 000	266 000	0
Balanseras i ny räkning		1 315	-1 315	0
Årets resultat			-225 037	-225 037
Belopp vid årets utgång	100 000	11 340 000	-3 760 143	7 454 820

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

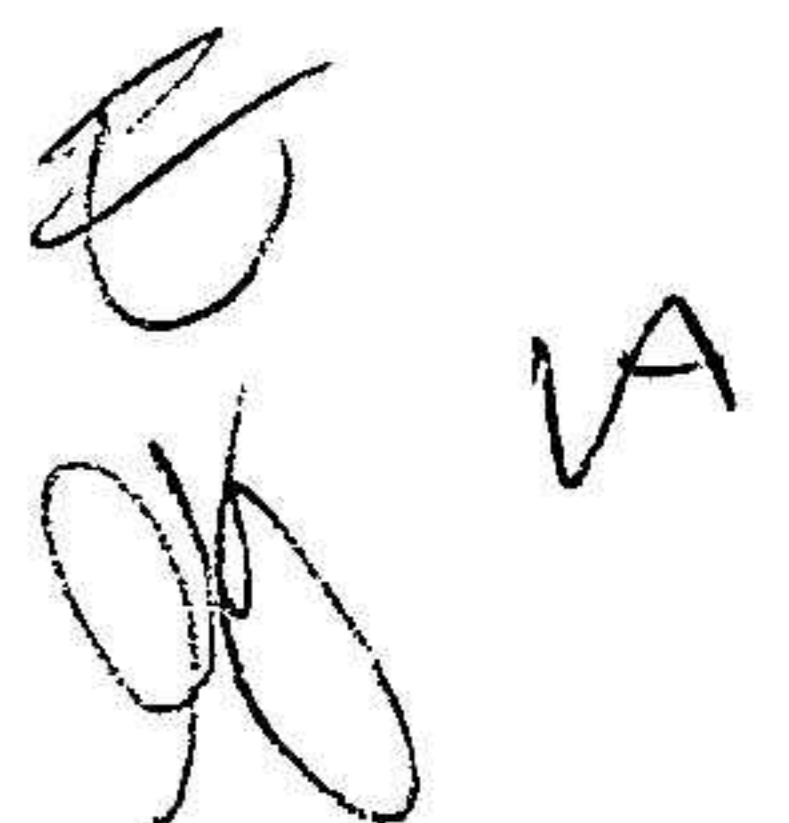
Balanserat resultat	-3 760 143
Årets resultat	-225 037
	<u>-3 985 180</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 985 180
	<u>-3 985 180</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

d



# Upplands Samproduktion Aktiefbolag

Org.nr. 556651-9814

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 059 262	6 793 144
Övriga rörelseintäkter	2	<u>0</u>	<u>-157 945</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		7 059 262	6 635 199
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader		-5 668 989	-4 810 013
Övriga externa kostnader		-131 495	-73 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-735 388</u>	<u>-735 388</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 535 872	-5 618 942
<b>Rörelseresultat</b>		523 390	1 016 257
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	155 559	96 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-903 986</u>	<u>-636 531</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-748 427	-539 942
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-225 037	476 315
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-475 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-475 000
<b>Resultat före skatt</b>		-225 037	1 315
<b>Årets resultat</b>		<u>-225 037</u>	<u>1 315</u>

2023060724331

E VA  
OB

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4 37 090 042

37 825 430

5

27 840

0

37 117 882

37 825 430

6

8 049 773

7 584 320

8 049 773

7 584 320

45 167 655

45 409 750

0

18

202 449

99 779

114 721

149 359

317 170

249 156

3 525 824

3 077 503

3 525 824

3 077 503

3 842 994

3 326 659

49 010 649

48 736 409

2023060724332

ETA

OB

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital**

2022-12-31

2021-12-31

Not

100 000

11 340 000

11 440 000

100 000

11 606 000

11 706 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-3 760 143

-225 037

-3 985 180

-4 027 457

1 315

-4 026 142

**Summa eget kapital**

7 454 820

7 679 858

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

7

40 000 000

40 000 000

40 000 000

40 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

443 208

1 112 621

1 555 829

420 386

636 165

1 056 551

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 010 649**

**48 736 409**

2023060724333

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnad	50-67
Markanläggning	20

*Intäkter*

Uthyrning av lägenheter intäktsredovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättningar	0	-161 270
Övrigt	0	3 325
	<u>0</u>	<u>-157 945</u>

<b>Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	155 442	96 261

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 720 062	32 720 062
Utgående anskaffningsvärden	32 720 062	32 720 062
Ingående avskrivningar	-6 500 632	-6 031 244
Årets avskrivningar	-735 388	-469 388
Utgående avskrivningar	-7 236 020	-6 500 632
Ingående uppskrivningar	11 606 000	11 872 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-266 000	-266 000
Utgående uppskrivningar	11 340 000	11 606 000
Bokfört värde, fastigheten Luthagen 69:6	36 824 042	37 825 430

<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	27 840	0
Utgående anskaffningsvärden	27 840	0
Redovisat värde	27 840	0

2023060724334

# Upplands Samproduktion Aktiebolag

Org.nr. 556651-9814

## NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 584 320	4 813 059
	Tillkommande fordringar	465 453	2 771 261
	Utgående anskaffningsvärden	8 049 773	7 584 320
	Redovisat värde	8 049 773	7 584 320

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	40 000 000	40 000 000

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 293 300	40 293 000

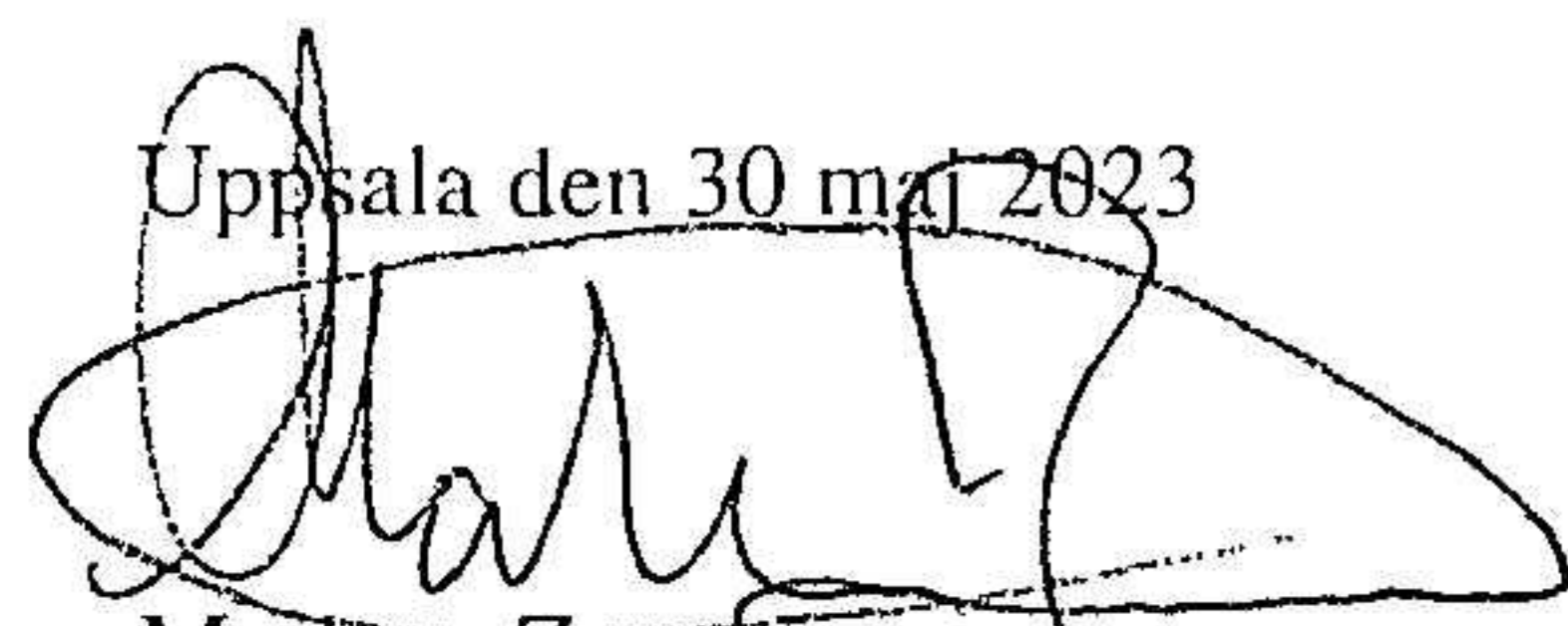
## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordisk Samproduktion AB, Org. nr 556333-3961, med säte i Uppsala.

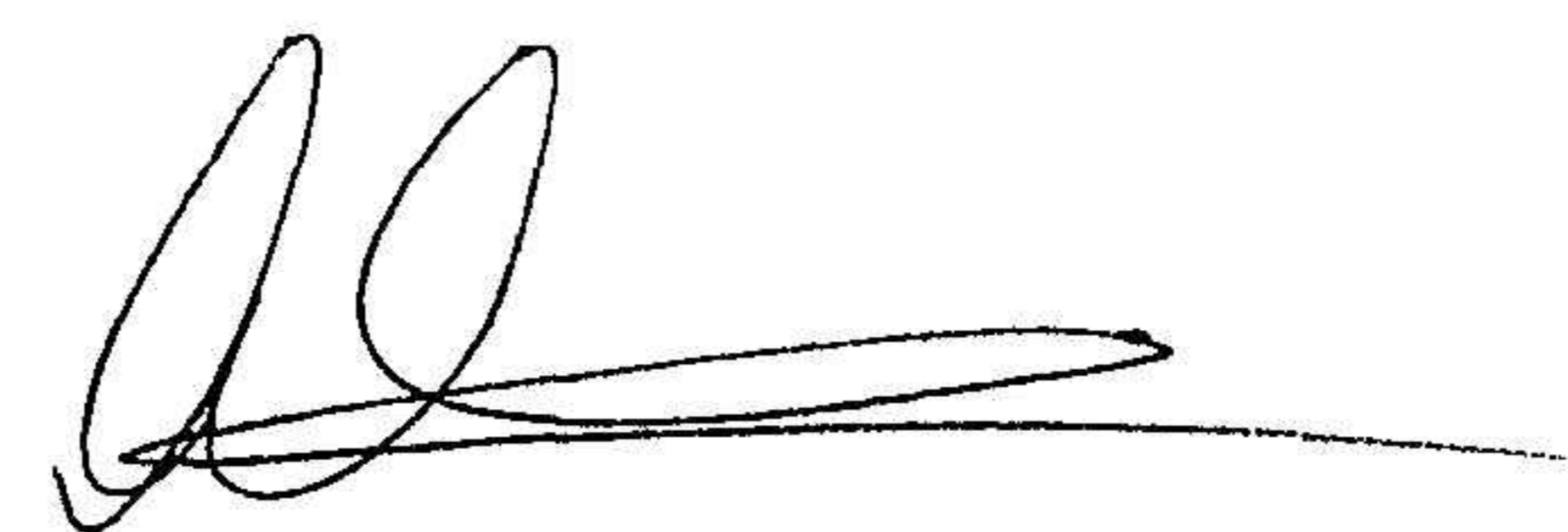
## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Uppsala den 30 maj 2023



Marlene Zerné  
Styrelseordförande



Ellinor Lennerman



Veronica Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023.



Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Upplands Samproduktion Aktiebolag  
Org.nr. 556651-9814

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands Samproduktion Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands Samproduktion Aktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Upplands Samproduktion Aktiebolag 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 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 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. 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, förfälskning, 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 Upplands Samproduktion Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Upplands Samproduktion Aktiebolag enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 30 maj 2023



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**