

Årsredovisning

för

U. Ahlberg Fastigheter AB

556787-3277

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ulf Ahlberg, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för U. Ahlberg 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till U. Ahlberg Holding AB, org.nr 556750-9400 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 388	2 318	2 235	2 059	2 092
Resultat efter finansiella poster	439	466	627	769	746
Soliditet (%)	32	25	22	18	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 893 324	331 070	2 324 394
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		331 070	-331 070	0
Årets resultat			403 779	403 779
Belopp vid årets utgång	100 000	2 224 394	403 779	2 728 173

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 394
årets vinst	403 779
	2 628 173

disponeras så att i ny räkning överföres	2 628 173
	2 628 173

Under 2023 har ett koncernbidrag lämnats till systerbolaget Görla9:26 AB om 15 100 kr.

Styrelsen anser att värdeöverföringen i form av koncernbidrag är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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			
Nettoomsättning		2 387 997	2 318 131
Övriga rörelseintäkter		0	868
Summa rörelseintäkter		2 387 997	2 318 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 153 271	-1 195 555
Personalkostnader		-167 483	-43 119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628 870	-614 045
Summa rörelsekostnader		-1 949 624	-1 852 719
Rörelseresultat		438 373	466 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		322	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64	-568
Summa finansiella poster		258	-492
Resultat efter finansiella poster		438 631	465 788
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 100	-15 000
Förändring av periodiseringsfonder		125 000	115 000
Förändring av överavskrivningar		0	-94 972
Summa bokslutsdispositioner		109 900	5 028
Resultat före skatt		548 531	470 816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-144 752	-139 746
Årets resultat		403 779	331 070

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	9 661 528	10 199 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	341 375	414 614
Summa materiella anläggningstillgångar		10 002 903	10 614 181
Summa anläggningstillgångar		10 002 903	10 614 181
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 637	216 759
Summa kortfristiga fordringar		8 637	216 759
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		252 408	771 743
Summa kassa och bank		252 408	771 743
Summa omsättningstillgångar		261 045	988 502
SUMMA TILLGÅNGAR		10 263 948	11 602 683

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 224 394	1 893 325
Årets resultat		403 779	331 070
Summa fritt eget kapital		2 628 173	2 224 395
Summa eget kapital		2 728 173	2 324 395
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		550 000	675 000
Ackumulerade överavskrivningar		94 972	94 972
Summa obeskattade reserver		644 972	769 972
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 846 478	7 332 673
Summa långfristiga skulder		5 846 478	7 332 673
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		115 163	375 837
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Skatteskulder		0	2 248
Övriga skulder		782 795	706 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 367	90 805
Summa kortfristiga skulder		1 044 325	1 175 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 263 948	11 602 683

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 -10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 963 183	14 963 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 963 183	14 963 183
Ingående avskrivningar	-4 763 616	-4 225 577
Årets avskrivningar	-538 039	-538 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 301 655	-4 763 616
Utgående redovisat värde	9 661 528	10 199 567

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 127 612	995 033
Inköp	17 592	132 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 145 204	1 127 612
Ingående avskrivningar	-712 998	-636 992
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-90 831	-76 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-803 829	-712 998
Utgående redovisat värde	341 375	414 614

Stockholm 2024-06-27

Kersti Ahlberg
Kersti Ahlberg

Ulf Ahlberg
Ulf Ahlberg

Viktor Ahlberg
Viktor Ahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Crowe Osborne AB

Richard Nygren
Richard Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U. Ahlberg Fastigheter AB
Org.nr 556787-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U. Ahlberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 U. Ahlberg 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 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

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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till U. Ahlberg Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 förtlöpa 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.

Revisorers 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-27

Crowe Osborne AB

Richard Nygren

Richard Nygren
Auktoriserad revisor