

# ÅRSREDOVISNING

för

## Uljaberg Intressenter AB

Org.nr. 556761-4945

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Gustaf Hybbinette, Styrelseledamot  
2024-07-02

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, äga och förvalta bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolagets omsättning har ökat pga ökad ordergång.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 255	3 957	3 331	3 911
Resultat efter finansiella poster	958	83	74	11
Soliditet (%)	21	18	18	17

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 494 492	-11 209 767	82 796	7 467 521
Förändring av uppskrivningsfond		-376 499	376 499		0
Balanseras i ny räkning			82 796	-82 796	0
Årets resultat				958 383	958 383
Belopp vid årets utgång	100 000	18 117 993	-10 750 472	958 383	8 425 904

## Uljaberg Intressenter AB

Org.nr. 556761-4945

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -10 750 472

Förändring av  
uppskrivningsfond 376 499

Årets resultat 958 383

-9 415 590

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -9 415 590

-9 415 590

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 254 692	3 957 072
Övriga rörelseintäkter		226 320	411 055
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 481 012</u>	<u>4 368 127</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 123 730	-2 154 452
Personalkostnader		-445	-21 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-965 741</u>	<u>-965 741</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 089 916</u>	<u>-3 141 352</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 391 096	1 226 775
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 579	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 447 292</u>	<u>-1 143 978</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 432 713</u>	<u>-1 143 978</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		958 383	82 797
<b>Resultat före skatt</b>		958 383	82 797
<b>Årets resultat</b>		<u>958 383</u>	<u>82 797</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 713 599	31 351 840
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 055 327	1 382 827
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 768 926</b>	<b>32 734 667</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 768 926</b>	<b>32 734 667</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		211 603	366 313
Fordringar hos koncernföretag		4 390 741	4 037 095
Övriga fordringar		54 904	2 776 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	514 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 657 248</b>	<b>7 694 507</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 835 936	851 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 835 936</b>	<b>851 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 493 184</b>	<b>8 546 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 262 110</b>	<b>41 281 154</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		18 117 993	18 494 492
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 217 993</b>	<b>18 594 492</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 750 472	-11 209 767
Årets resultat		958 383	82 796
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 792 089</b>	<b>-11 126 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 425 904</b>	<b>7 467 521</b>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 895 500	26 379 600
Övriga skulder		2 975 221	2 801 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 870 721</b>	<b>29 180 600</b>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		190 233	1 027 014
Skulder till koncernföretag		405 600	0
Övriga skulder		1 293 584	2 859 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 068	746 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 965 485</b>	<b>4 633 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 262 110</b>	<b>41 281 154</b>

## 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: Antal år

Byggnader 50

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 609 000	16 609 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 609 000	16 609 000
	Ingående avskrivningar	-3 751 653	-3 489 911
	Årets avskrivningar	-261 742	-261 742
	Utgående avskrivningar	-4 013 395	-3 751 653
	Ingående uppskrivningar	18 494 492	18 870 991
	Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-376 499	-376 499
	Utgående uppskrivningar	18 117 993	18 494 492
	Redovisat värde	30 713 598	31 351 839

*Taxeringsvärden*

Byggnader	14 251 267	14 314 000
	14 251 267	14 314 000

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 348 603	4 348 603
	Utgående anskaffningsvärden	4 348 603	4 348 603
	Ingående avskrivningar	-2 965 776	-2 638 276
	Årets avskrivningar	-327 500	-327 500
	Utgående avskrivningar	-3 293 276	-2 965 776
	Redovisat värde	1 055 327	1 382 827

## Uljaberg Intressenter AB

Org.nr. 556761-4945

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	18 494 492	18 870 991
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-376 499	-376 499
	Belopp vid årets utgång	18 117 993	18 494 492

På grund av att det bokförda på bolagets fastigheter är väsentligt högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet betyder det att det föreligger en betydande latent skatteskuld. Den latent skatteskulden uppgår per 20231231 till 3732306 kr. Denna skatteskuld redovisas inte på annat sätt än som upplysning i denna not.

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	25 895 500	26 379 600

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 690 000	32 690 000
	Summa ställda säkerheter	<u>32 690 000</u>	<u>32 690 000</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Synergy Tower AB, Org. nr 556686-5712. Ingen koncernredovisning upprättas.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uljaberg Intressenter AB  
Org.nr. 556761-4945

Stockholm

Gustaf Hybbinette  
Gustaf Hybbinette

2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.

Mikael Fredstrand  
Mikael Fredstrand  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uljaberg Intressenter AB  
Org. nr 556761-4945

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uljaberg Intressenter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uljaberg Intressenter AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uljaberg Intressenter 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 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 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.

#### Revisorans 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 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 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 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 Uljaberg Intressenter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uljaberg Intressenter 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Fredstrand  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

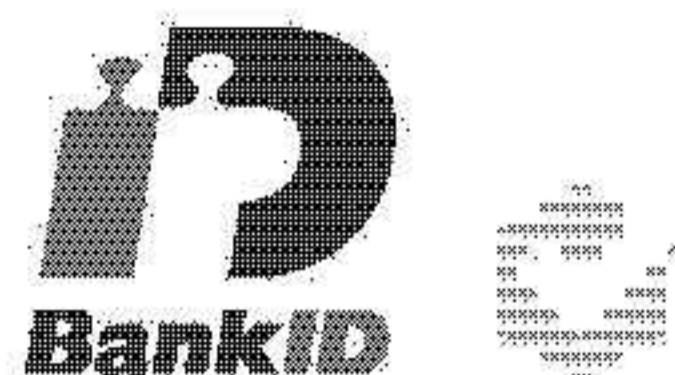
## MIKAEL FREDSTRAND

Revisor

Serienummer: dcb960d4a828b4[...]3976ba4f8570e

IP: 37.33.xxx.xxx

2024-06-30 11:12:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>