

Årsredovisning

för

U. Ahlberg Fastigheter AB

556787-3277

Räkenskapsåret

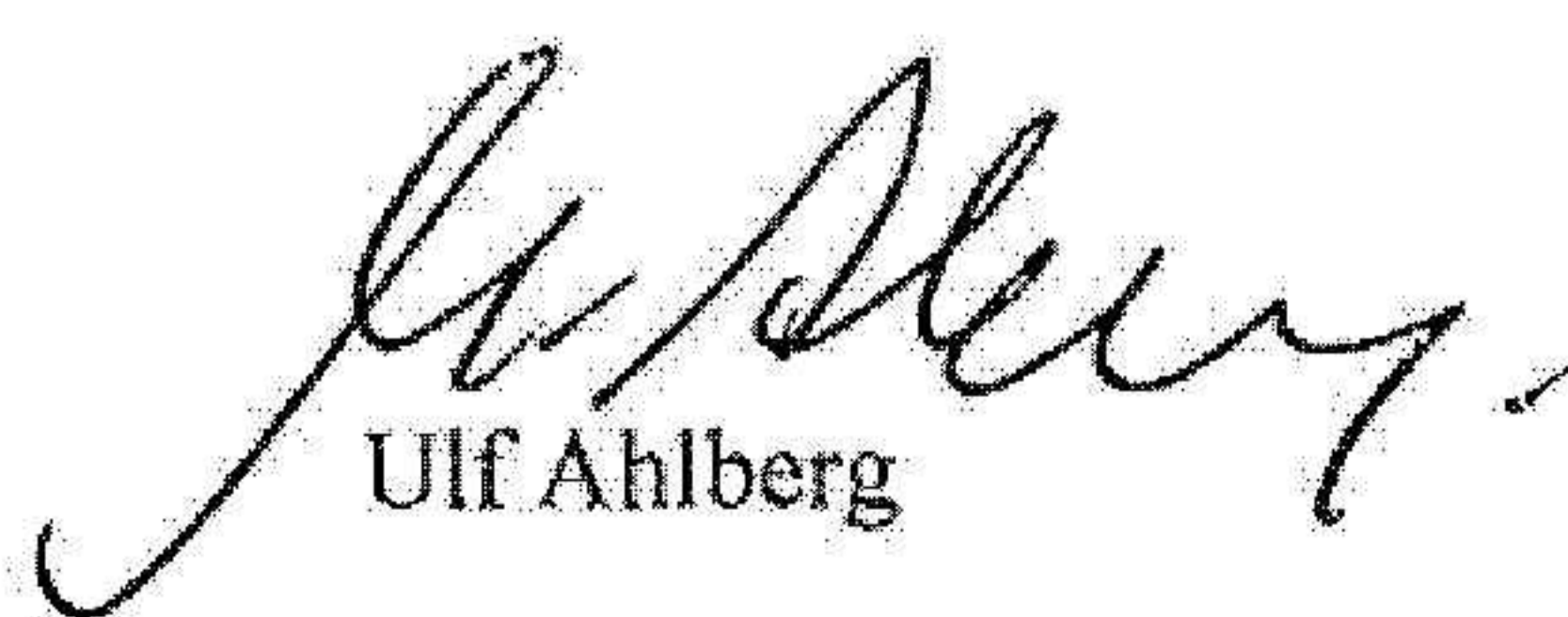
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i U. Ahlberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Ulf Ahlberg

Årsredovisning

för

U. Ahlberg Fastigheter AB

556787-3277

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för U. Ahlberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 235	2 059	2 092	1 901	1 707
Resultat efter finansiella poster	627	769	746	412	143
Soliditet (%)	22	18	14	10	8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 067 460	439 639	1 607 099
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		439 639	-439 639	0
Årets resultat			386 226	386 226
Belopp vid årets utgång	100 000	1 507 099	386 226	1 993 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 507 099
årets vinst	386 226
	1 893 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 893 325
	1 893 325

Under 2021 har ett koncernbidrag lämnats till systerbolaget Görla9:26 AB om 16 000 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. *N*

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	2 234 658	2 059 071
Övriga rörelseintäkter	77 400	30 509
Summa rörelseintäkter	2 312 058	2 089 580

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-995 550	-639 786
Personalkostnader	-91 989	-76 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-596 824	-603 911
Summa rörelsekostnader	-1 684 363	-1 320 309
Rörelseresultat	627 695	769 271

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-828	-70
Summa finansiella poster	-828	-70
Resultat efter finansiella poster	626 867	769 201

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-16 000	-15 000
Förändring av periodiseringsfonder	-100 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner	-116 000	-205 000
Resultat före skatt	510 867	564 201

Skatter

Skatt på årets resultat	-124 641	-124 562
Årets resultat	386 226	439 639 ✓

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	10 737 606	10 378 913
Inventarier, verktyg och installationer	4	358 041	267 528
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	351 034
Summa materiella anläggningstillgångar		11 095 647	10 997 475

Summa anläggningstillgångar 11 095 647 10 997 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 000
Övriga fordringar		2 659	0
Summa kortfristiga fordringar		2 659	2 000

Kassa och bank

Kassa och bank		839 242	771 079
Summa kassa och bank		839 242	771 079
Summa omsättningstillgångar		841 901	773 079

SUMMA TILLGÅNGAR

11 937 548 11 770 554

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 507 099

1 067 459

Årets resultat

386 226

439 639

Summa fritt eget kapital

1 893 325

1 507 098

Summa eget kapital

1 993 325

1 607 098

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

790 000

690 000

Summa obeskattade reserver

790 000

690 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 044 648

8 513 111

Summa långfristiga skulder

8 044 648

8 513 111

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

291 065

8 178

Skulder till koncernföretag

0

25 537

Skatteskulder

33 811

120 668

Övriga skulder

733 257

756 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 442

49 458

Summa kortfristiga skulder

1 109 575

960 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 937 548

11 770 554

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 095 377	10 696 182
Omklassificeringar	867 806	3 399 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 963 183	14 095 377
Ingående avskrivningar	-3 716 464	-3 213 138
Årets avskrivningar	-509 113	-503 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 225 577	-3 716 464
Utgående redovisat värde	10 737 606	10 378 913

Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	912 009	645 400
Inköp	178 222	266 609
Försäljningar/utrangeringar	-95 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	995 031	912 009
Ingående avskrivningar	-644 479	-543 897
Försäljningar/utrangeringar	95 200	
Årets avskrivningar	-87 711	-100 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-636 990	-644 481

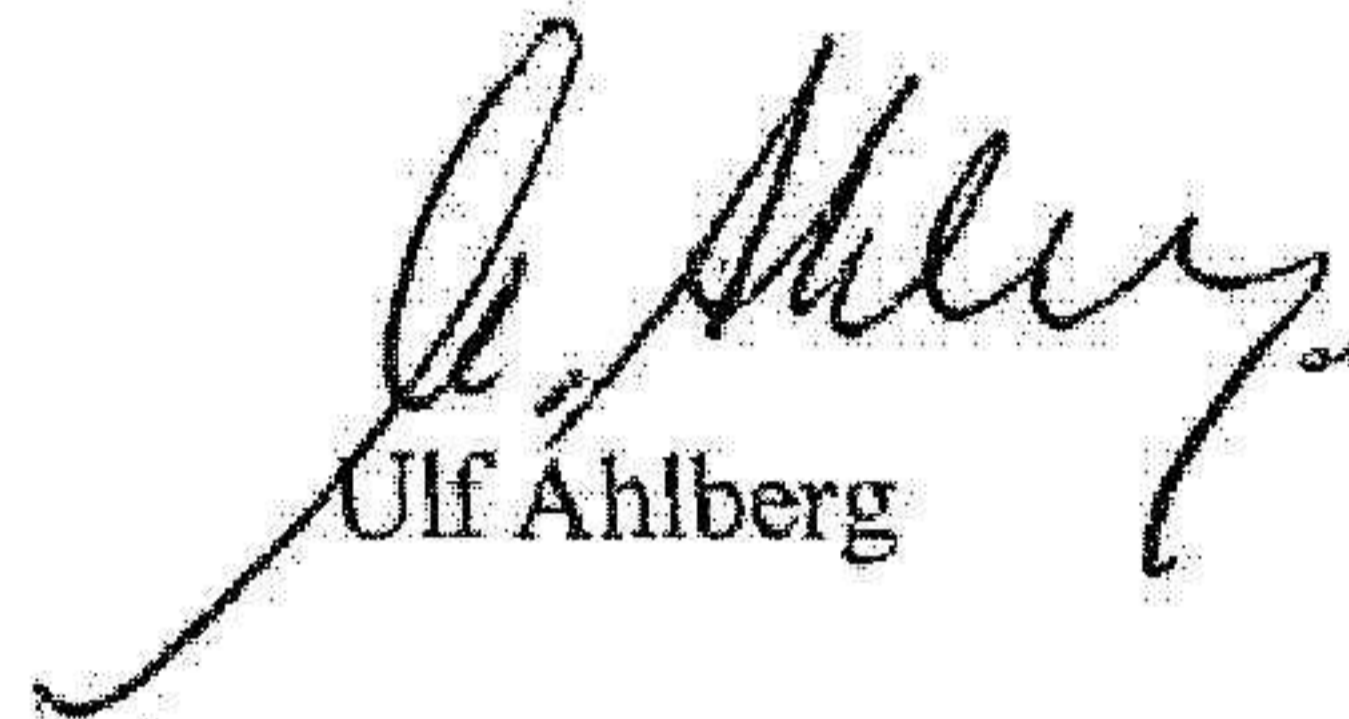
Utgående redovisat värde 358 041 267 528

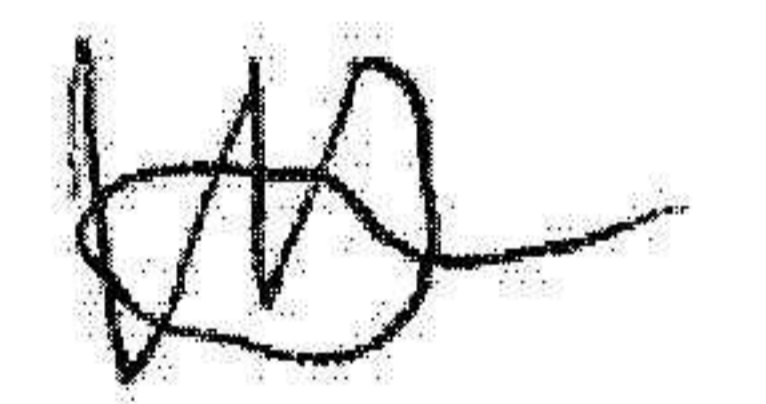
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 034	3 293 049
Årets investering	0	457 180
Omklassificeringar	-351 034	-3 399 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	351 034
Utgående redovisat värde	0	351 034

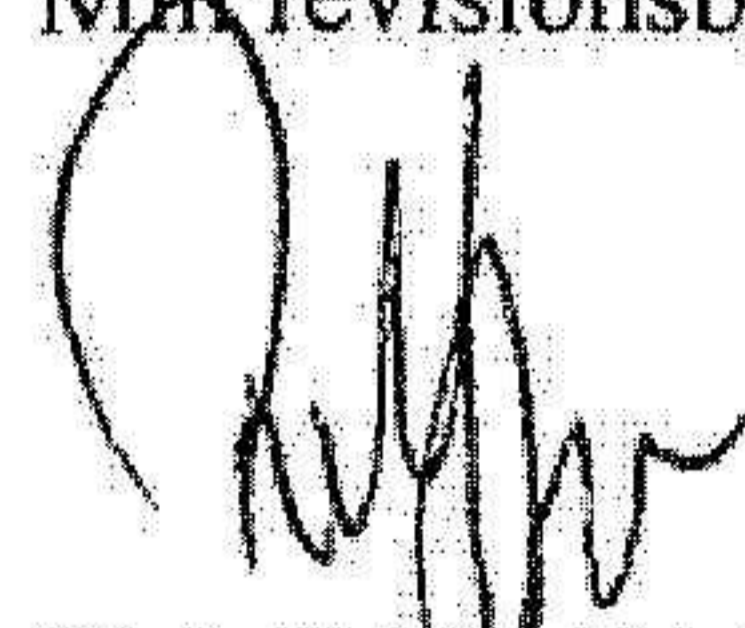
Stockholm den 30 juni 2022

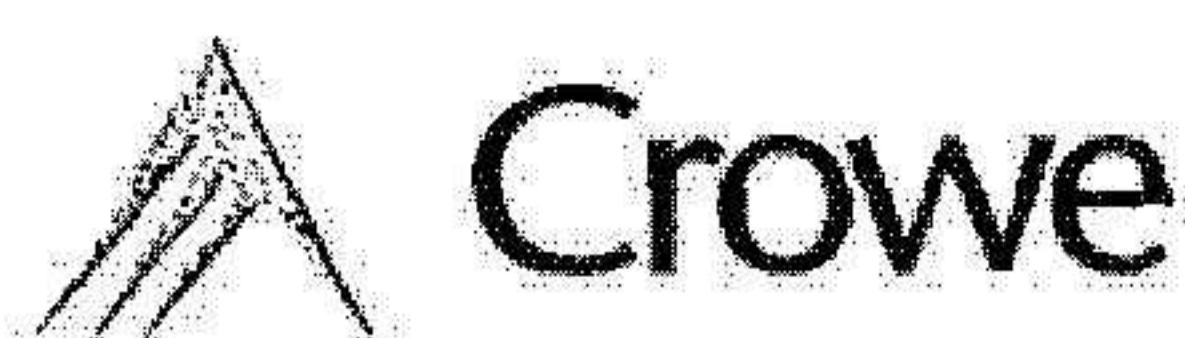

Kersti Ahlberg


Ulf Ahlberg


Viktor Ahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022


Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till U. Ahlberg Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker

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 U. Ahlberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 U. Ahlberg 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

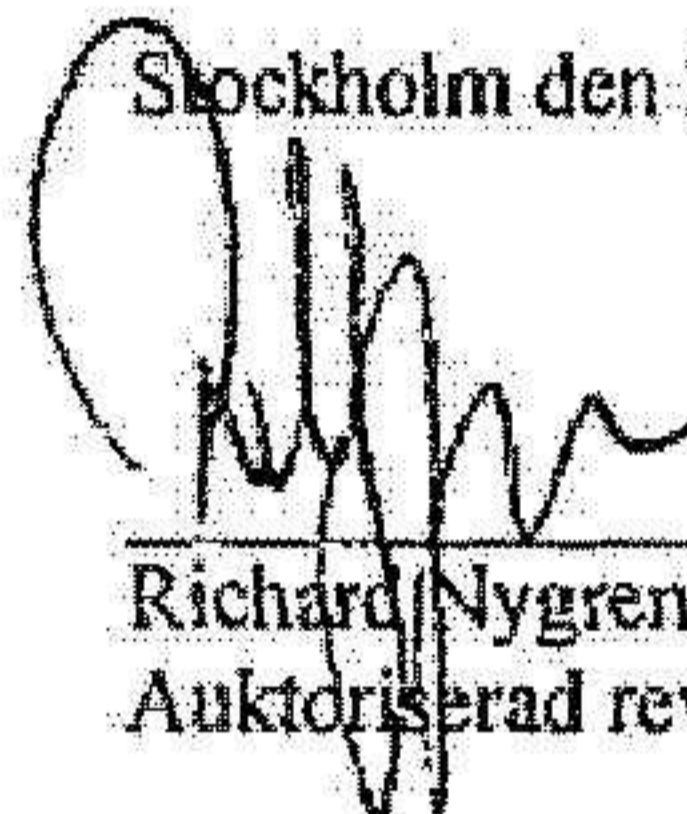
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Richard Nygren
Auktoriserad revisor