

**Årsredovisning**  
för  
**Uppsala Lägenhetshotell AB**  
556730-3580

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Lägenhetshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-12-05



Bengt Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Uppsala Lägenhetshotell AB**

556730-3580

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Lägenhetshotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 970	5 115	5 623	6 537
Resultat efter finansiella poster	2 425	1 734	1 729	2 821
Soliditet (%)	3,6	1,0	0,9	0,8

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 778	30 655	135 433
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		30 655	-30 655	0
Årets resultat			8 656	8 656
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>35 433</b>	<b>8 656</b>	<b>144 089</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 433
årets vinst	8 656
	<b>44 089</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	44 089
	<b>44 089</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 970 025	5 114 803
Övriga rörelseintäkter		0	124 498
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 970 025</b>	<b>5 239 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 305 913	-2 196 744
Personalkostnader	2	-905 556	-873 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-391 089	-478 745
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 602 558</b>	<b>-3 549 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 367 467</b>	<b>1 689 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	414 314	435 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 037	-391 740
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>57 277</b>	<b>44 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 424 744</b>	<b>1 734 014</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 400 000	-1 700 000
Förändring av överavskrivningar		-6 596	5 770
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 406 596</b>	<b>-1 694 230</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 148</b>	<b>39 784</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 492	-9 129
<b>Årets resultat</b>		<b>8 656</b>	<b>30 655</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	9 703 677	10 038 049
Inventarier, verktyg och installationer	5	267 498	146 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 971 175</b>	<b>10 184 130</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	7 986 126	7 817 973
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 986 126</b>	<b>7 817 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 957 301</b>	<b>18 002 103</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		231 397	130 602
Fordringar hos koncernföretag		414 314	435 793
Övriga fordringar		389 295	397 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 984	217 565
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 243 990</b>	<b>1 181 820</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 156 939	2 324 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 156 939</b>	<b>2 324 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 400 929</b>	<b>3 506 178</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 358 230

21 508 281

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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

35 433

4 778

Årets resultat

8 656

30 655

**Summa fritt eget kapital**

**44 089**

**35 433**

**Summa eget kapital**

**144 089**

**135 433**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

119 766

113 170

**Summa obeskattade reserver**

**119 766**

**113 170**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

19 831 210

20 196 210

**Summa långfristiga skulder**

**19 831 210**

**20 196 210**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

365 000

365 000

Förskott från kunder

468 250

241 466

Leverantörsskulder

30 824

19 293

Övriga skulder

210 767

177 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 324

259 970

**Summa kortfristiga skulder**

**1 263 165**

**1 063 468**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**21 358 230**

**21 508 281**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	414 314	435 793
	414 314	435 793

2022120804063

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 337 208	14 337 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 337 208</b>	<b>14 337 208</b>
Ingående avskrivningar	-4 299 159	-3 964 787
Årets avskrivningar	-334 372	-334 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 633 531</b>	<b>-4 299 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 703 677</b>	<b>10 038 049</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 441 000	4 507 000
Taxeringsvärden mark	2 362 000	2 232 000
	<b>7 803 000</b>	<b>6 739 000</b>
Bokfört värde byggnader	6 546 548	6 846 548
Bokfört värde mark	3 191 501	3 191 501
	<b>9 738 049</b>	<b>10 038 049</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	947 913	1 065 804
Inköp	178 134	
Försäljningar/utrangeringar		-117 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 126 047</b>	<b>947 913</b>
Ingående avskrivningar	-801 832	-684 848
Försäljningar/utrangeringar		27 389
Årets avskrivningar	-56 717	-144 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-858 549</b>	<b>-801 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 498</b>	<b>146 081</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 817 973	7 292 718
Tillkommande fordringar	868 153	2 225 255
Avgående fordringar		-1 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 686 126</b>	<b>7 817 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 686 126</b>	<b>7 817 973</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder till kreditinstitut	18 371 210	20 561 210
	<b>18 371 210</b>	<b>20 561 210</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

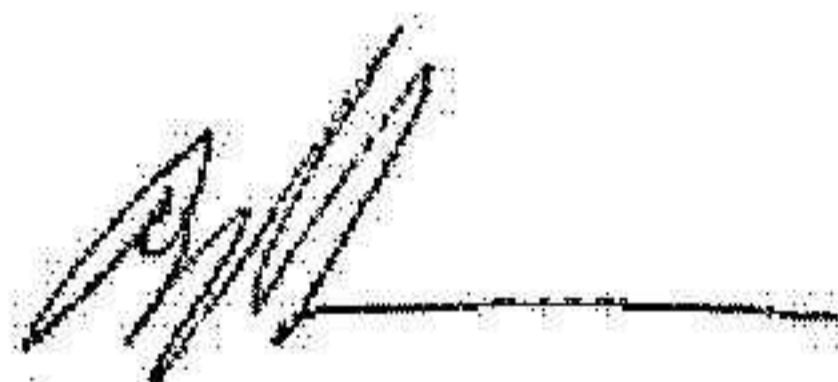
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	25 031 610	25 031 610
	<b>25 031 610</b>	<b>25 031 610</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

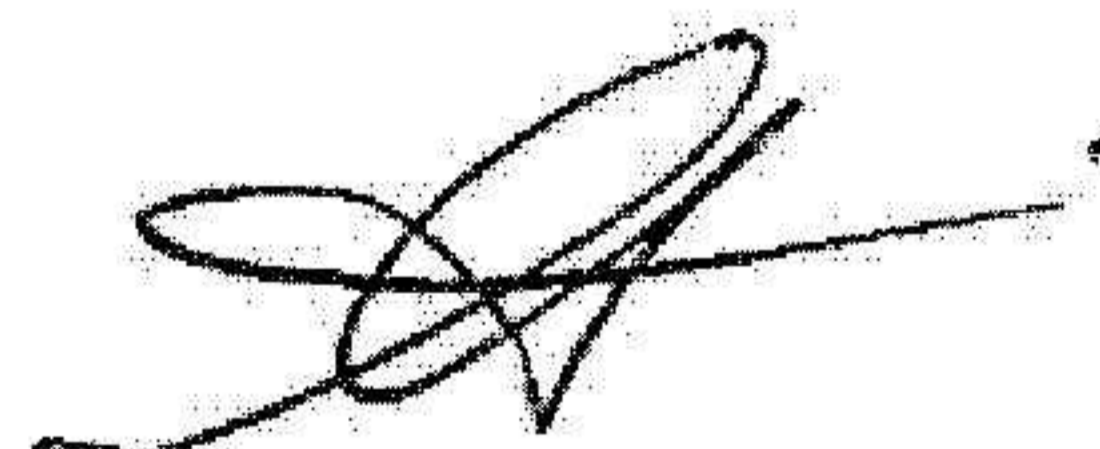
Bolaget är helägt dotterbolag till Uppsala Bostadsuthyrning AB, org nr 556724-4149, med säte i Uppsala.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

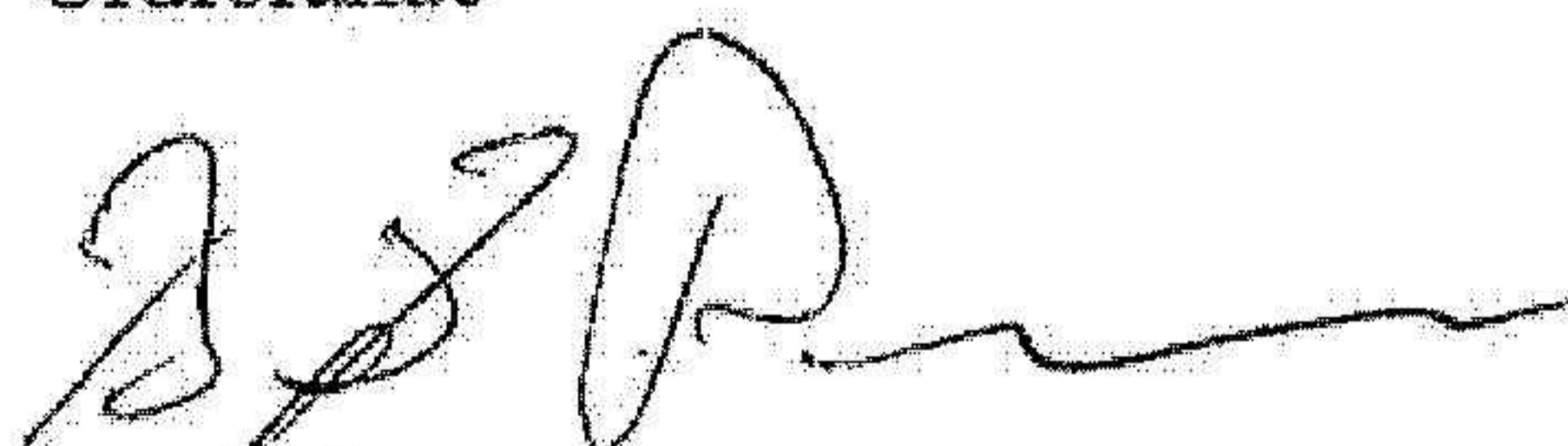
Uppsala 2022-12-05



Bengt Nilsson  
Ordförande



Erik Foconi



Bengt Persson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-05

Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala AB



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Lägenhetshotell AB

Org.nr 556730-3580

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Lägenhetshotell ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Uppsala Lägenhetshotell 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 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 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*

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 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 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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***

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Lägenhetshotell 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2022-12-05

Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala AB



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor