

ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14.

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
Johan Edström, Styrelseledamot
2024-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB äger, hyr ut och förvaltar fast egendom. Bolaget äger fastigheten Uppsala Årsta 83:8 som innehåller kontors- och lagerlokaler. Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	268 173	268 176	268 174	268 174
Resultat efter finansiella poster	7 320	26 685	42 142	22 300
Soliditet (%)	44	41	37	35

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskr.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	408 671	402 932	21 177	932 780
Förändring av uppskrivningsfond		-14 068			-14 068
Balanseras i ny räkning			21 177	-21 177	
Årets resultat				17 535	17 535
Belopp vid årets utgång	100 000	394 603	424 109	17 535	936 247

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	424 109
Årets resultat	17 535
	<u>441 644</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	441 644
	<u>441 644</u>

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

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		268 173	268 176
Övriga rörelseintäkter		11 318	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>279 491</u>	<u>268 176</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-162 480	-163 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-43 540</u>	<u>-43 540</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-206 020</u>	<u>-207 400</u>
Rörelseresultat		73 471	60 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		455	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-66 606</u>	<u>-34 105</u>
Summa finansiella poster		<u>-66 151</u>	<u>-34 091</u>
Resultat efter finansiella poster		7 320	26 685
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>15 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>15 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		22 320	26 685
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 785	-5 508
Årets resultat		<u>17 535</u>	<u>21 177</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>1 614 741</u>	<u>1 672 349</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 614 741	1 672 349
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>275 000</u>	<u>425 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		275 000	425 000
Summa anläggningstillgångar		1 889 741	2 097 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>16 004</u>	<u>14 381</u>
Summa kortfristiga fordringar		16 004	14 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>235 189</u>	<u>203 307</u>
Summa kassa och bank		235 189	203 307
Summa omsättningstillgångar		251 193	217 688
SUMMA TILLGÅNGAR		2 140 934	2 315 037

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	<u>394 603</u>	<u>408 671</u>
Summa bundet eget kapital		494 603	508 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		424 109	402 933
Årets resultat		<u>17 535</u>	<u>21 177</u>
Summa fritt eget kapital		441 644	424 110
Summa eget kapital		936 247	932 781
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>15 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	15 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>1 048 000</u>	<u>1 072 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 048 000	1 072 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	204 000
Leverantörsskulder		5 162	0
Övriga skulder		9 789	8 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>81 736</u>	<u>82 327</u>
Summa kortfristiga skulder		156 687	295 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 140 934	2 315 037

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	32

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
	Inköp	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
	Ingående avskrivningar	-638 908	-595 368
	Årets avskrivningar	-43 540	-43 540
	Utgående avskrivningar	-682 448	-638 908
	Ingående uppskrivningar	408 671	422 739
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
	Utgående uppskrivningar	394 603	408 671
	Redovisat värde	1 614 741	1 672 349
Not 3	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	408 671	422 739
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
	Belopp vid årets utgång	394 603	408 671
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Att fördela	1 048 000	1 072 000
	Förfaller mellan 2 och 5 år	240 000	816 000
	Förfaller senare än 5 år	808 000	256 000

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Proheda Fire Security AB, org.nr 556609-0139, säte Uppsala.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPSALA

Johan Edström
Johan Edström

Ola Westin
Ola Westin

Joakim Fröberg
Joakim Fröberg

2024-05-09

2024-05-09

2024-05-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024.

Birger Nordmark
Birger Nordmark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB, org.nr 556730-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Årsta 83:8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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 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 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 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB 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 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 revisions sed 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.

Stockholm
2024-05-14

Birger Nordmark

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR