

**Årsredovisning**  
för  
**UGF Förvaltnings AB**  
556584-7059

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i UGF Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 15 december 2023

  
Martin Böös

**Årsredovisning**  
för  
**UGF Förvaltnings AB**  
556584-7059

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-09-30



Styrelsen och verkställande direktören för UGF Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-09-30.

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

Bolaget är dotterbolag till Nils Ericsons Förvaltning AB, vars moderbolag är Nefast AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alingsås Vallgraven 1 samt är komplementär i Jasmingatan Fastighets KB och KB Alfriden 9.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår till 30 september vilket innebär ett förlängt räkenskapsår om 15 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	752	584	537	492
Resultat efter finansiella poster	1 953	259	1 720	2 974
Soliditet (%)	27,0	28,9	28,6	31,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 873 831	415 157	10 388 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		415 157	-415 157	0
Årets resultat			7 608	7 608
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 288 988</b>	<b>7 608</b>	<b>10 396 596</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 288 988
årets vinst	7 608
	<b>10 296 596</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 296 596
	<b>10 296 596</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-09-30  
(15 mån)

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

751 916

584 163

**Summa rörelseintäkter**

**751 916**

**584 163**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-141 408

-562 643

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-83 672

-66 828

**Summa rörelsekostnader**

**-225 080**

**-629 471**

**Rörelseresultat**

**526 836**

**-45 308**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 496 471

325 677

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 467

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-81 550

-21 446

**Summa finansiella poster**

**1 426 388**

**304 231**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 953 224**

**258 923**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 400 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

473 000

274 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 927 000**

**274 000**

**Resultat före skatt**

**26 224**

**532 923**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-18 616

-117 766

**Årets resultat**

**7 608**

**415 157**

2023122102347

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 513 152

1 596 824

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 513 152**

**1 596 824**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

43 169 547

41 673 076

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**43 169 547**

**41 673 076**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 682 699**

**43 269 900**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

102 630

147 687

Övriga fordringar

921 777

561 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 111

3 803

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 026 518**

**712 801**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 026 518**

**712 801**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 709 217**

**43 982 701**

2023122102348

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-06-30

### 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

10 288 988

9 873 831

Årets resultat

7 608

415 157

**Summa fritt eget kapital**

**10 296 596**

**10 288 988**

**Summa eget kapital**

**10 396 596**

**10 388 988**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 450 000

2 923 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 450 000**

**2 923 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 076 999

2 062 999

**Summa långfristiga skulder**

**2 076 999**

**2 062 999**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

0

14 000

Skulder till koncernföretag

30 452 825

28 293 930

Övriga skulder

40 361

24 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 436

275 151

**Summa kortfristiga skulder**

**30 785 622**

**28 607 714**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 709 217**

**43 982 701**

## Noter

### 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 25 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 198 271	2 198 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 198 271</b>	<b>2 198 271</b>
Ingående avskrivningar	-601 447	-534 619
Årets avskrivningar	-83 672	-66 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-685 119</b>	<b>-601 447</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 513 152</b>	<b>1 596 824</b>

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-09-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 673 076	41 347 399
Årets resultat	1 496 471	325 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 169 547</b>	<b>41 673 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 169 547</b>	<b>41 673 076</b>

#### Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-09-30	2022-06-30
Komplementäransvar för koncernföretag	47 044 435	46 413 922
	<b>47 044 435</b>	<b>46 413 922</b>

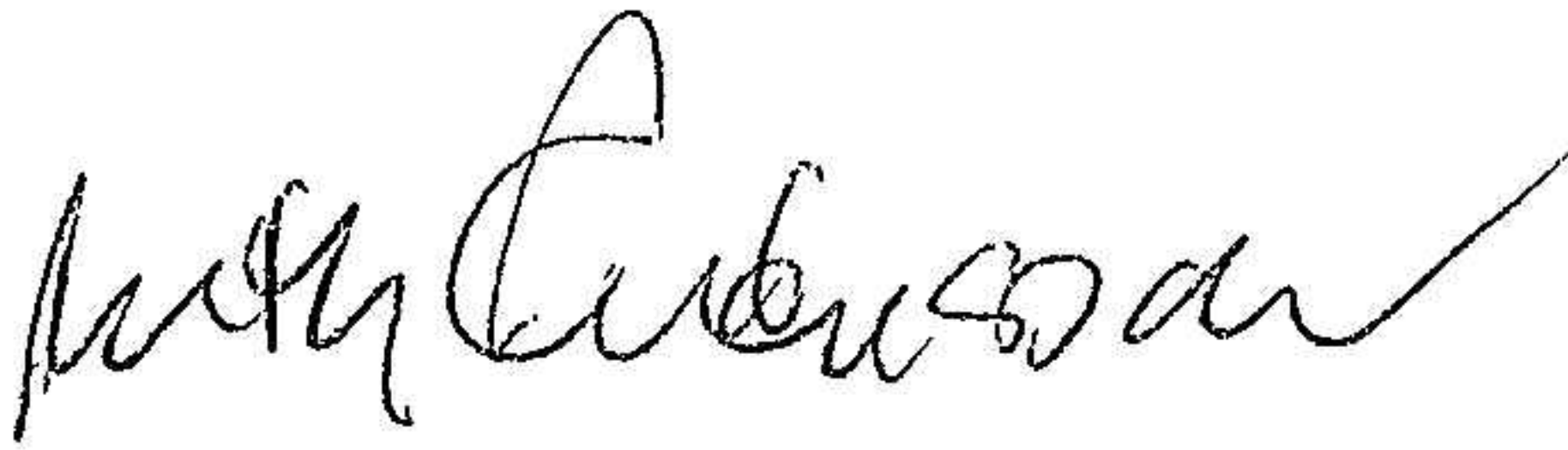
#### Not 4 Långfristiga skulder

Del av lånen som förväntas betalas inom 1 år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut. Ingen del av lånen förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

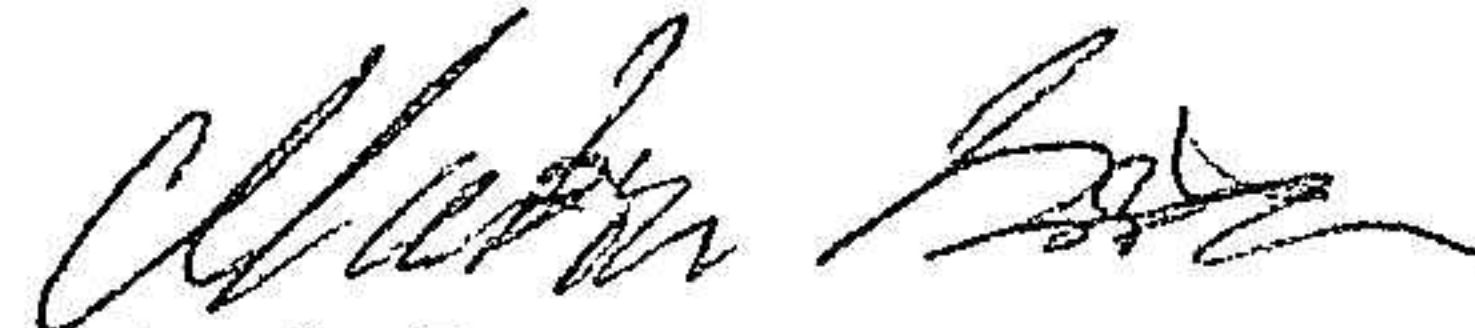
#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Alingsås den 15 december 2023



Ulf-Göran Andersson  
Ordförande



Martin Böös  
Verkställande direktör



Liselotte Nilsson Böös

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2023



Christer Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UGF Förvaltnings AB  
Org.nr 556584-7059

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UGF Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UGF Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2023-09-30 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 UGF Förvaltnings 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 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*

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för UGF Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 UGF Förvaltnings 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 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 trygghetssätt. 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 trygghetssätt.

***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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 15 december 2023



Christer Olsson  
Auktoriserad revisor