

**Årsredovisning**  
för  
**Ukali Fastighets AB**  
556641-2184

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. 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:**

Dheeraj Bansal, Styrelseledamot  
2023-06-05

Styrelsen och verkställande direktören för Ukali Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltning av fastigheter. Företaget ingår i koncernen Bansal Group AB.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året bytte företaget ägare och är nu ett helägt dotterbolag till Bansal Group AB. I samband med ägarbytet genomfördes även en namnändring till Ukali Fastighets AB. Fastighetsbolaget drivs vidare som tidigare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 026	858	801	735
Resultat efter finansiella poster	330	-631	15	105
Soliditet (%)	9,1	3,1	13,4	13,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000	628 639	-601 799	<b>127 840</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-601 799	601 799	<b>0</b>
Årets resultat				261 730	<b>261 730</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 000</b>	<b>26 840</b>	<b>261 730</b>	<b>389 570</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 840
årets vinst	261 730
	<b>288 570</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	288 570
	<b>288 570</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 026 299	857 623
Övriga rörelseintäkter	16 589	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 042 888</b>	<b>857 623</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-343 837	-438 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 030	-282 989
Övriga rörelsekostnader	0	-663 901
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-597 867</b>	<b>-1 385 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>445 021</b>	<b>-527 735</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-115 216	-103 362
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-115 188</b>	<b>-103 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>329 833</b>	<b>-631 097</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	46 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>46 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>329 833</b>	<b>-584 897</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-68 103	-16 902
<b>Årets resultat</b>	<b>261 730</b>	<b>-601 799</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 040 011	3 294 041
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 040 011</b>	<b>3 294 041</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 040 011</b>	<b>3 294 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	73 341
Fordringar hos koncernföretag		32 386	452 226
Övriga fordringar		500	27 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 407	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 293</b>	<b>553 061</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 193 812	289 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 193 812</b>	<b>289 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 264 105</b>	<b>842 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 304 116</b>	<b>4 136 302</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		1 000	1 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 840	628 639
Årets resultat		261 730	-601 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>288 570</b>	<b>26 840</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>389 570</b>	<b>127 840</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 425 779	3 618 775
Skulder till koncernföretag		0	98 431
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 425 779</b>	<b>3 717 206</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		192 996	192 996
Leverantörsskulder		28 789	17 001
Skatteskulder		62 119	21 510
Övriga skulder		52 189	59 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 674	243
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>488 767</b>	<b>291 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 304 116</b>	<b>4 136 302</b>

## 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:

Markanläggning 20 år

Byggnader och mark 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 502 202	7 948 970
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 446 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 502 202</b>	<b>6 502 202</b>
Ingående avskrivningar	-3 208 161	-3 258 039
Försäljningar/utrangeringar	0	332 867
Årets avskrivningar	-254 030	-282 989
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 462 191</b>	<b>-3 208 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 040 011</b>	<b>3 294 041</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 653 795	2 653 795
	<b>2 653 795</b>	<b>2 653 795</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 618 775 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 425 779	3 618 775
	<b>3 425 779</b>	<b>3 618 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 996	192 996
	<b>192 996</b>	<b>192 996</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Ljungskile 2023-06-01

*Dheeraj Bansal*  
Dheeraj Bansal  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

*Stefan Carlsson*  
Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ukali Fastighets AB, org.nr 556641-2184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ukali Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ukali Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ukali 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 att 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. 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 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 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 av Ukali Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ukali 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uddevalla den 01 juni 2023

*Stefan Carlsson*

Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor