

§ 277

Förlängda borgensåtaganden för AB UTK-hallen

KSN-2022-02593

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** Uppsala kommun går i borgen för AB UTK-hallen för ett belopp om 40 510 000 kronor,
2. **att** borgensåtagandet gäller till och med den 31 december 2028,
3. **att** borgen tecknas i form av en proprieborgen,
4. **att** bolaget som säkerhet för borgen ska pantförskriva samtliga aktier i AB UTK-hallen till förmån för Uppsala kommun,
5. **att** bolaget årligen ska amortera 1 160 000 kronor på sina banklån, samt
6. **att** en årlig borgensavgift ska tas ut om 0,5 procent av skuldbeloppen per den 31 december respektive år.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen för egen del besluta

1. **att** upphäva beslut från 11 december 2019, §298 om borgensåtagande för ABUTK-Hallen för ett belopp om 7,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Uppsala kommun har haft två borgensåtaganden för AB UTK-hallens banklån. Ett borgensåtagande löpte ut i februari 2022 och ett löper ut den 11 december 2024. Bolaget har inkommit med ansökan om att dels förlänga borgensåtagandet som löpte ut i februari, dels att samordna de två borgensåtagandena till en kommunal borgen. UTK-hallens sammanlagda låneskuld uppgår per juli 2022 till 40 510 000 kr. Enligt gällande borgensprinciper ska kommunfullmäktige besluta om borgensåtaganden som överstiger 20 miljoner kronor.

Kommunfullmäktige föreslås besluta om ett fortsatt kommunalt åtagande för UTK-hallens banklån i sex år, till och med den 31 december 2028. Förslaget om att samordna åtagandena innebär att kommunstyrelsens beslut den 11 december 2019

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-10-11

§298, om ett borgensåtagande för AB UTK-hallen på 7,5 miljoner kronor med löptid till december 2024 upphävs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 23 september 2022
- Bilaga 1, Ansökan om förlängd kommunal borgen för AB UTK-hallen
- Bilaga 2, Årsredovisning 2020 för AB UTK-hallen
- Bilaga 3, Årsredovisning 2021 för AB UTK-hallen

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-09-23

Diarienummer:
KSN-2022-02593

Handläggare:
Eva Hermansson Flodin

Förlängda borgensåtaganden för AB UTK-hallen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** Uppsala kommun går i borgen för AB UTK-hallen för ett belopp om 40 510 000 kronor,
2. **att** borgensåtagandet gäller till och med den 31 december 2028,
3. **att** borgen tecknas i form av en proprieborgen,
4. **att** bolaget som säkerhet för borgen ska pantförskriva samtliga aktier i AB UTK-hallen till förmån för Uppsala kommun,
5. **att** bolaget årligen ska amortera 1 160 000 kronor på sina banklån, samt
6. **att** en årlig borgensavgift ska tas ut om 0,5 procent av skuldbeloppen per den 31 december respektive år.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

1. **att** upphäva beslut från 11 december 2019, §298 om borgensåtagande för AB UTK-Hallen för ett belopp om 7,5 miljoner kronor.

Ärendet

Uppsala kommun har haft två borgensåtaganden för AB UTK-hallens banklån. Ett borgensåtagande löpte ut i februari 2022 och ett löper ut den 11 december 2024. Bolaget har inkommit med ansökan om att dels förlänga borgensåtagandet som löpte ut i februari, dels att samordna de två borgensåtagandena till en kommunal borgen. UTK-hallens sammanlagda låneskuld uppgår per juli 2022 till 40 510 000 kr. Enligt gällande borgensprinciper ska kommunfullmäktige besluta om borgensåtaganden som överstiger 20 miljoner kronor.

Kommunfullmäktige föreslås besluta om ett fortsatt kommunalt åtagande för UTK-hallens banklån i sex år, till och med den 31 december 2028. Förslaget om att samordna åtagandena innebär att kommunstyrelsens beslut den 11 december 2019

§298, om ett borgensåtagande för AB UTK-hallen på 7,5 miljoner kronor med löptid till december 2024 upphävs.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Föredragning

Uppsala Tennisklubb bildades 1925 och är därmed en av Uppsalas äldsta idrottsföreningar. Föreningens huvuduppgift är att bedriva tennisverksamhet för sina cirka 1 700 medlemmar. År 2021 omfattade kursverksamheten över 1 500 unika kursdeltagare, varav drygt hälften av kursdeltagarna var barn och ungdomar. Föreningen äger samtliga aktier i AB UTK-hallen som bildades 1960. Aktiebolagets huvuduppgift är att äga, förvalta och driva UTK-hallen.

Den största delen av anläggningen hyrs idag av moderföreningen Uppsala Tennisklubb och resterande del hyrs av externa hyresgäster. Bolaget har under åren genomfört om- och utbyggnationer av anläggningen. Huvudanledningen till att AB UTK-hallen ansöker om kommunal borgen är att banken kräver en kommunal borgen för bolagets banklån i och med att anläggningen är uppförd på mark som ägs av Uppsala kommun arenor och fastigheter AB, med ett nyttjanderättsavtal för AB UTK-hallen.

Uppsala kommun har haft två borgensåtaganden för AB UTK-hallens banklån. Ett av åtagandena löpte ut i februari 2022, för vilket bolaget har en aktuell låneskuld på 34 010 000 kr. Det andra borgensåtagandet löper ut december 2024, med en aktuell låneskuld på 6 500 000 kr. AB UTK-hallen har inkommit med en ansökan enligt ärendets **bilaga 1** om ett fortsatt kommunalt borgensåtagande och föreslår att de två borgensåtagandena samordnas. Bolagets bank ser inga hinder för att samordna kommunens åtaganden.

Säkerhet för borgensåtagandet finns i form av att samtliga aktier i AB UTK-hallen är pantförskrivna till förmån för Uppsala kommun.

Förslaget är att AB UTK-hallen ska fortsätta betala den avtalade borgensavgiften om 0,5 procent av lånet till kommunen.

Enligt nuvarande borgensvillkor ska AB UTK-hallen årligen amortera 1 160 000 kr till banken och förslaget är att amorteringarna löper vidare på samma årliga nivå. Kommunens risk med borgensåtagandet minskar således i takt med att bolaget amorterar på sina banklån.

Bolagets resultat har utvecklats positivt de senaste åren med redovisade vinster för verksamhetsåren 2020 och 2021. Beläggningen i hallen har varit god under dessa år. Året dessförinnan, år 2019, redovisades en förlust som till stor del kan förklaras av en byggsanktionsavgift. AB UTK-hallens likviditets- och resultatbudget för 2022 visar på fortsatt positivt resultat och en god likviditet. Under året har marknadsräntorna stigit och bolaget har räknat med högre räntekostnader i prognosen.

Ekonomiska konsekvenser

Ett borgensåtagande innebär en risk för kommunen om AB UTK-hallen inte skulle ha möjlighet att fullfölja sina åtaganden mot banken. Anläggningen har en god beläggning och bolaget har en ekonomi i balans med ett positivt kassaflöde och en förväntan om att generera ett överskott 2022. I både budget och prognos är beaktat en fortsatt amortering på banklånet, vilket minskar både bolagets skuldsättning och räntekänslighet så väl som kommunens risk i sitt åtagande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 23 september 2022
- Bilaga 1, Ansökan om förlängd kommunal borgen för AB UTK-hallen
- Bilaga 2, Årsredovisning 2020 för AB UTK-hallen
- Bilaga 3, Årsredovisning 2021 för AB UTK-hallen

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör och
biträdande stadsdirektör

Ansökan om förlängd kommunal borgen för AB UTK Hallen

Uppsala Tennisklubb bildades 1925 och är därmed en av Uppsalas äldsta idrottsföreningar. Klubben har ca 1700 medlemmar, och kursverksamheten omfattade år 2021 över 1500 unika kursdeltagare. Drygt hälften av kursdeltagarna var barn och ungdomar. Klubben leds av en traditionell föreningsstyrelse bestående av ordförande, kassör och sekreterare samt ledamöter. Klubben äger samtliga aktier i AB UTK-hallen som bildades 1960. År 1976 byggdes UTK-hallen, bland annat med stöd av en kommunal borgen. AB UTK-hallens huvuduppgift är idag att äga, förvalta och driva UTK-hallen. AB UTK-hallens styrelse utses på bolagets årsstämma av representanter för Uppsala Tennisklubb vilka väljs på klubbens årsmöte. Alla styrelseledamöter i såväl klubben som bolaget arbetar ideellt, dvs helt utan ekonomisk ersättning.

AB UTK-hallen ansökte år 2016 om ytterligare 35 mnkr i kommunal borgen för en om- och utbyggnad vilken Uppsala kommunfullmäktige beviljade våren 2016. Huvudanledningen till att AB UTK-hallen ansökte om kommunal borgen är att UTK-hallen är uppförd på kommunal mark, och att banken då kräver kommunal borgen för att låna ut pengar till AB UTK-hallen. Om- och utbyggnationen genomfördes 2018 och 2019.

Det första borgensåtagandet upphörde i mars 2018. Det totala borgensbeloppet uppgick till 8 mnkr från början varav det återstod drygt 4 mnkr. År 2018 missade AB UTK-hallen att ansöka om förlängning av den gamla borgen. Det medförde att bolagets gamla lån saknade borgen och därmed omfattades av den år 2016 beviljade borgen. Det medförde i sin tur att AB UTK-hallen inte fullt ut kunde finansiera om- och tillbyggnationen. AB UTK-hallen ansökte därför år 2019 om en ny kommunal borgen på 7,5 miljoner kronor.

Sammanfattningsvis har Uppsala kommun idag två borgensåtaganden för AB UTK-hallen. Borgensbeloppen minskar i takt med AB UTK-hallens amorteringar. AB UTK-hallen har följande två företagslån i Nordea kopplade till kommunens borgensåtaganden:

Lånenummer: 1830 50 25314
Borgen 2016: 35 000 000
Aktuell skuld: 34 010 000

Lånenummer: 1830 50 23753
Borgen 2019: 7 500 000
Aktuell skuld: 6 500 000

Den borgen som kommunfullmäktige beviljade år 2016 har en löptid på högst sex år. AB-UTK hallen ansöker härmed om att den borgen förlängs. Om Uppsala kommun ställer sig positiv till en förlängning så ser gärna AB UTK-hallen att de två borgensåtagandena på sikt samordnas till en borgen.

Uppsala den 14 juli 2022


Roger Jo Linder,
Ordförande AB UTK-hallen



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB UTK-hallen

Org.nr. 556072-4758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB UTK-hallen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB UTK-hallens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB UTK-hallen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB UTK-hallen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB UTK-hallen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 den

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BkgJq6RPO-SkW196RPO
Document	Revisionsberättelse AB UTK-Hallen 2020.pdf
Pages	4
Sent by	Patrik Lager

Signing parties

Patrik Lager	patrik.lager@folkessonab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------------	-----------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to patrik.lager@folkessonab.se

2021-05-04 15:20:02 CEST,

Clicked invitation link Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-04 15:27:11 CEST,IP address: 2.248.189.230

Document viewed by Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-04 15:27:11 CEST,IP address: 2.248.189.230

Document signed by Jan Patrik Christoffer Lager

Birth date: 1985/02/09,2021-05-04 15:27:33 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Årsredovisning

Aktiebolaget UTK-hallen

Organisationsnummer: 556072-4758
Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Uppsala

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheten Gränby 11:34 i Uppsala Kommun.

Den största delen av anläggningen hyrs idag av moderföreningen Upsala Tennisklubb och resterande del hyrs av externa hyresgäster.

Företagets säte är Uppsala.

Den ideella föreningen Upsala Tennisklubb äger 100% av dotterbolaget AB UTK-hallen. Detta aktiebolag hanterar samtliga fastighetsrelaterade frågor, där den viktigaste verksamheten är uthyrning av våra banor och övriga utrymmen.

Fastighet

I slutet av 2019 stod äntligen vår nya hall redo, och vi kunde gå in i det nya året med ombyggnationen bakom oss. Det skedde dock ett stort antal övriga investeringar i vår fastighet under 2020.

I den nya delen av hallen byggde vi en skiljevägg för att minska ljudvolymen, och glädjande nog blev effekten ännu bättre än vi hade hoppats! Utöver detta startades även arbetet med att renovera det ventilationssystem som kontrollerar den äldre delen av hallen, vilket både fick positiv effekt både på luftkvalitén inne i hallen, samt sänkte våra energikostnader. Mot slutet av året fick äntligen upp vår nya UTK-skytt som lös upp fastigheten i vintermörkret, och visade vägen till UTK-hallen!

Organisation och personal

Sedan Kim Knudsen avgick under sommaren 2019 har organisationen varit utan en verksamhetschef. Ordförande Tomas Odin gick därför under våren in som temporär verksamhetschef samtidigt som rekryteringsprocessen för en ny kandidat startades. Styrelsen bestämde att definiera om rollen till att verkställande direktör för att öka omfattningen av rollens ansvar, och en annons gick ut i början av sommaren. I slutet av rekryteringsprocessen stod det klart att styrelseledamoten Marcus Allard tillträder som ny verkställande direktör den 19 oktober.

Beläggning

Beläggningen under 2020 var mycket bra. Av naturliga skäl präglades den av COVID-19, men förvånande nog såg vi att Corona hade en positiv effekt på vår beläggning. Ett stort antal personer jobbade hemifrån, och många av dessa blev även korttidspermitterade. Detta ledde till att fler personer hade möjlighet att besöka oss under de tider som historiskt har haft låg beläggning. (dagtid under vardagar).

Vi kan se samma positiva trend i beläggningen för samtliga racketsporter, och både tennis, padel, squash och badminton slog rekord under hösten år 2020.

Hyresgäster

UTK-hallens viktigaste hyresgäst är självklart Upsala Tennisklubb. Samtliga banor som används till UTK:s kursverksamhet hyrs av UTK-hallen.

Vår näst största hyresgäst är UP, vilka erbjuder fysisk träning på elitnivå till många av Uppsalas bästa idrottslag (UTK inräknat!). Tyvärr ligger deras verksamhet i en av de branscher som har drabbats hårdast av COVID-19, men de börjar nu se slutet på tunneln och hoppas på att deras omsättning kommer återgå till mer normala nivåer under hösten 2021.

I slutet av 2020 öppnade den nya restaurangen i UTK-hallen upp portarna. Nikki's har ett stort utbud maträtter och flexibla öppettider. Att vi nu erbjuder mat inne i UTK-hallen har varit ett mycket uppskattat initiativ av våra besökare, och vi önskar Nikki's all framgång! Tyvärr har ju även restaurangbranschen drabbats mycket hårt av Corona, men de ser ändå ljus på framtiden.

Utöver dessa hyresgäster har vi ett stort antal andra hyresgäster, och detta antal steg ytterligare i och med våra nya kontor på andra våningen. Ett stort tack till alla hyresgäster som väljer att ha sin verksamhet här i UTK-hallen!

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning (kr)	15 259 047	7 595 347	7 015 360	4 703 390
Resultat efter finansiella poster (kr)	2 449 138	-3 284 007	24 570	455 539
Balansomslutning (kr)	53 126 024	51 181 029	13 580 065	7 952 929
Soliditet (%)	3,9	0,2	16,0	28,0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-514 482
Årets resultat	246 611
Summa	-267 871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-267 871
Summa	-267 871

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	517 072	889 525	-1 404 007	102 590
Balanseras i ny räkning			-1 404 007	1 404 007	0
Årets resultat				246 611	246 611
Belopp vid årets utgång	100 000	517 072	-514 482	246 611	349 201

Resultaträkning

	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	2020-12-31	2019-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		15 259 047	7 595 347
Övriga rörelseintäkter		75 425	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 334 472	7 595 347
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-3 396 240	-2 008 190
Övriga externa kostnader		-3 532 109	-4 186 794
Personalkostnader	2	-2 141 932	-2 382 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 275 039	-941 310
Övriga rörelsekostnader		0	-627 650
Summa rörelsekostnader		-11 345 320	-10 146 099
Rörelseresultat		3 989 152	-2 550 752
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 310	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 541 324	-733 255
Summa resultat från finansiella poster		-1 540 014	-733 255
Resultat efter finansiella poster		2 449 138	-3 284 007
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-2 200 000	1 880 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 200 000	1 880 000
Resultat före skatt		249 138	-1 404 007
Skatt på årets resultat		-2 527	0
Årets resultat		246 611	-1 404 007

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	43 089 131	39 804 726
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 941 144	3 516 180
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 806 547	1 806 547
Summa materiella anläggningstillgångar		47 836 822	45 127 453
Summa anläggningstillgångar		47 836 822	45 127 453
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		408 900	449 900
Summa varulager m.m.		408 900	449 900
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 726 844	1 312 670
Övriga fordringar		42 279	933 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 707 003	901 161
Summa kortfristiga fordringar		3 476 126	3 147 444
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 404 177	2 456 232
Summa kassa och bank		1 404 177	2 456 232
Summa omsättningstillgångar		5 289 203	6 053 576
SUMMA TILLGÅNGAR		53 126 025	51 181 029

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		517 072	517 072
Summa bundet eget kapital		617 072	617 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-514 482	889 525
Årets resultat		246 611	-1 404 007
Summa fritt eget kapital		-267 871	-514 482
Summa eget kapital		349 201	102 590
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 200 000	0
Summa obeskattade reserver		2 200 000	0
Långfristiga skulder	6		
Checkräkningskredit		0	29 863 217
Övriga skulder till kreditinstitut		41 090 000	8 417 500
Övriga skulder		0	247 950
Summa långfristiga skulder		41 090 000	38 528 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 160 000	445 000
Förskott från kunder		34 225	0
Leverantörsskulder		2 773 536	8 109 966
Skulder till koncernföretag		1 884 552	765 648
Aktuella skatteskulder		4 273	23 415
Övriga skulder		738 370	1 389 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 891 868	1 815 782
Summa kortfristiga skulder		9 486 824	12 549 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	53 126 025	51 181 029

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2. Personal

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	4	5
Kvinnor	2	3
Medelantalet anställda	6	8

Not 3. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 600 067	10 993 358
Inköp	4 854 535	37 997 003
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 390 294
Utgående anskaffningsvärden	49 454 602	44 600 067
Ingående avskrivningar	-4 795 341	-8 271 708
Försäljningar/utrangeringar	0	3 762 644
Årets avskrivningar	-1 570 130	-286 277
Utgående avskrivningar	-6 365 471	-4 795 341
Redovisat värde	43 089 131	39 804 726

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 486 572	16 189 898
Inköp	129 873	296 674
Utgående anskaffningsvärden	16 616 445	16 486 572
Ingående avskrivningar	-12 970 392	-12 315 160
Årets avskrivningar	-704 909	-655 232
Utgående avskrivningar	-13 675 301	-12 970 392
Redovisat värde	2 941 144	3 516 180

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 806 547	3 626 084
Omklassificeringar	0	-1 819 537
Utgående anskaffningsvärden	1 806 547	1 806 547
Redovisat värde	1 806 547	1 806 547

Not 6. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Långfristiga skulder kreditinstitut	36 450 000	36 500 717

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	754 000	754 000
Summa ställda säkerheter	754 000	754 000

Uppsala

Roger Jo Linder
Styrelseordförande

Marcus Allard
Verkställande direktör

Tomas Odin

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1lQt78aPu-SkeEt7U6PO
Document	Årsredovisning 2020-12-31 Aktiebolaget UTK-hallen 556072-4758_slutlig.pdf
Pages	9
Sent by	Patrik Lager

Signing parties

Marcus Allard	marcus.allard@utk.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Odin	tomasodin2@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Roger Jo Linder	roger.jolinder@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patrik Lager	patrik.lager@folkessonab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to marcus.allard@utk.se

2021-05-03 12:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to tomasodin2@gmail.com

2021-05-03 12:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to roger.jolinder@gmail.com

2021-05-03 12:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to patrik.lager@folkessonab.se

2021-05-03 12:49:05 CEST,

Clicked invitation link Marcus Allard

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-03 13:41:56 CEST,IP address: 212.112.163.94

Document viewed by Marcus Allard

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-03 13:41:56 CEST,IP address: 212.112.163.94

Document signed by MARCUS ALLARD

Birth date: 1987/02/25,2021-05-03 13:43:18 CEST,

Clicked invitation link Roger Jo Linder

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 13:46:12 CEST,IP address: 5.243.202.95

Document viewed by Roger Jo Linder

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 13:46:13 CEST,IP address: 5.243.202.95

Document signed by ROGER LINDER

Birth date: 1950/03/16,2021-05-03 20:13:43 CEST,

E-mail invitation sent to tomasodin2@gmail.com

2021-05-04 06:35:01 CEST,

Clicked invitation link Tomas Odin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.75,2021-05-04 11:51:02 CEST,IP address: 192.176.237.1

Document viewed by Tomas Odin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.75,2021-05-04 11:51:02 CEST,IP address: 192.176.237.1

Document signed by Bengt Tomas Odin

Birth date: 1963/05/20,2021-05-04 11:51:38 CEST,

Clicked invitation link Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-04 15:25:49 CEST,IP address: 2.248.189.230

Document viewed by Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-04 15:25:50 CEST,IP address: 2.248.189.230

Document signed by Jan Patrik Christoffer Lager

Birth date: 1985/02/09,2021-05-04 15:27:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB UTK-hallen

Org.nr. 556072-4758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB UTK-hallen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB UTK-hallens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB UTK-hallen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB UTK-hallen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 AB UTK-hallen 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 den

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 14:05


SENT BY OWNER:
Patrik Lager · 05.05.2022 14:01

DOCUMENT ID:
S1MrqnEWU9

ENVELOPE ID:
SyeJqhEbUq-S1MrqnEWU9

DOCUMENT NAME:
2021 Revisionsberättelse AB UTK-Hallen.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Patrik Christoffer Lager patrik.lager@folkessonab.se	 Signed Authenticated	05.05.2022 14:05 05.05.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/02/1985) IP: 2.248.189.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Årsredovisning

Aktiebolaget UTK-hallen

Organisationsnummer: 556072-4758
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Uppsala

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheten Gränby 11:34 i Uppsala Kommun.

Den största delen av anläggningen hyrs idag av moderföreningen Uppsala Tennisklubb och resterande del hyrs av externa hyresgäster.

Företagets säte är Uppsala.

Den ideella föreningen Uppsala Tennisklubb äger 100% av dotterbolaget AB UTK-hallen. Detta aktiebolag hanterar samtliga fastighetsrelaterade frågor, där den viktigaste verksamheten är uthyrning av våra banor och övriga utrymmen.

Fastighet

Mycket har hänt i UTK-hallen under 2021. Den första renoveringen som behövde tas var vårt bristfälliga tak, som åtgärdades under våren. Utöver detta slutfördes även under våren den mycket viktiga renoveringen av vårt ventilationssystem som påbörjades i slutet av 2020.

När sommaren tittade fram tog vi tillfället i akt att göra en omfattande uppfrysning av stora delar av den gamla hallen. Herrarnas omklädningsrum fick en totalrenovering och den gamla korridoren fick nytt golv och tak, samt nymålade väggar. Tennisbana 3-6 fick dessutom LED belysning vilket både ökade trivseln när man spelar samt sparar oss pengar i och med minskade elkostnader.

Utomhus skedde den kanske största investeringen av alla, och i mitten av juli stod våra fem nya padelbanor färdiga i vår utomhusmiljö. Hösten var en lugnare period rent fastighetsmässigt där vi i stället konsoliderade för att kunna slutföra de punkter som återstår på investeringsplanen under 2022.

Organisation och personal

Det skedde ett par större förändringar under 2021 avseende vårt organisationsschema. Nicklas Szymanski som i många år arbetat på Uppsala Tennisklubb och bidragit med sin stora tenniskunskap tackade för sig, och tog sig vidare till nya utmaningar. Efterträdare i hans roll som ansvarig för Tennisgymnasiet blev Jon Hedman, som har varit aktiv inom föreningen i många år och även tidigare haft rollen som ansvarig för både vår elitverksamhet och vårt tennisgymnasium. Vi är mycket glada att Jon tackade ja till detta uppdrag och vet att våra gymnasiespelare är i trygga händer.

I november månad stod även årets största rekrytering klar, då Georgios Repakis tackade ja till rollen som fastighetschef. Georgios har i en lång tid varit en eldsjäl för UTK i dess mest sanna bemärkelse, och vi är väldigt glada över att nu ha honom här på heltid. Georgios tillträdde tjänsten officiellt i slutet av januari 2022.

Beläggning

Under 2021 kunde vi se en beläggning som är mer i linje med ett normalt år, än den beläggning vi såg under 2020. COVID-19 ledde till att majoritet av alla arbetstagare jobbade hemifrån, och ett stort antal personer blev även korttidspermitterade. Kombinationen av nya möjligheter till flexibilitet, med ett ökat behov av sociala interaktioner utanför jobbet ledde till att vi hade en ovanligt hög beläggning under 2020, speciellt avseende padeln som också gick igenom den så kallade "Padel-boomen".

Beläggningen under 2021 är dock mycket bra, men kan inte rättvist jämföras med det föregående året. Den procentuella beläggningen för padel sjönk från 73% till 65%, och tennisens beläggning sjönk från 70% till 64%. Badminton och squash har legat mer stabilt, på 57% respektive 33% beläggning under 2021.

När vi blickar framåt ser tennisens beläggning mycket stabil ut, och under Q1 2022 ligger beläggningen åter igen på 70%. Vi har en större utmaning avseende vår framtida roll på padelmarknaden, men vi tror och hoppas att våra fem utomhusbanor kommer att utgöra ett mycket viktigt tillskott i vår positionering, inte minst med beaktande av de investeringar i vår utomhusmiljö som kommer att utföras inför utomhussäsongen 2022.

Hyresgäster

UTK-hallens viktigaste hyresgäst är självklart Upsala Tennisklubb. Samtliga banor som används till UTK:s kursverksamhet hyrs av UTK-hallen.

Vår näst största hyresgäst är UP, vilka erbjuder fysisk träning på elitnivå till många av Uppsalas bästa idrottslag (UTK inräknat). Deras verksamhet fick sig en törn från restriktionerna under COVID-19, men de har gjort en upphämtning och kan nu se mer normala nivåer på deras omsättning.

Även vår restaurang Nikki's hade oturen att göra premiär när restriktionerna var som hårdast, men även dem har nu fått uppleva en mer normal situation och en ökad rulljangs av besökare. Att vi nu erbjuder mat inne i UTK-hallen har varit ett mycket uppskattat initiativ av våra besökare, och vi önskar Nikki's all framgång!

Utöver dessa två hyresgäster har vi ett stort antal andra hyresgäster, inte minst de som har våra kontor på andra våningen. Ett stort tack till alla hyresgäster som väljer att ha sin verksamhet här i UTK-hallen!

Flerårsöversikt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning (kr)	16 136 196	15 259 047	7 595 347	7 015 360
Resultat efter finansiella poster (kr)	852 683	2 449 138	-3 284 007	24 570
Balansomslutning (kr)	53 176 967	53 126 025	51 181 029	13 580 065
Soliditet (%)	5,2	3,9	0,2	16,0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	517 072	-514 482	246 611	349 201
Balanseras i ny räkning			246 611	-246 611	0
Årets resultat				572 108	572 108
Belopp vid årets utgång	100 000	517 072	-267 871	572 108	921 309

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-267 871
Årets resultat	572 108
Summa	304 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	304 237
Summa	304 237

Resultaträkning

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	2021-12-31	2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		16 136 196	15 259 047
Övriga rörelseintäkter		525	75 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 136 721	15 334 472
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-3 905 925	-3 396 240
Övriga externa kostnader		-5 170 237	-3 532 109
Personalkostnader	2	-2 598 521	-2 141 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 361 685	-2 275 039
Summa rörelsekostnader		-14 036 368	-11 345 320
Rörelseresultat		2 100 353	3 989 152
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 023	1 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 693	-1 541 324
Summa resultat från finansiella poster		-1 247 670	-1 540 014
Resultat efter finansiella poster		852 683	2 449 138
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-230 000	0
Förändring av överavskrivningar		100 000	-2 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-130 000	-2 200 000
Resultat före skatt		722 683	249 138
Skatt på årets resultat		-150 575	-2 527
Årets resultat		572 108	246 611

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 826 203	43 089 131
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 735 680	2 941 144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 806 548	1 806 547
Summa materiella anläggningstillgångar		49 368 431	47 836 822
Summa anläggningstillgångar		49 368 431	47 836 822
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		595 196	408 900
Summa varulager m.m.		595 196	408 900
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		629 377	1 726 844
Övriga fordringar		130 420	42 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 787 815	1 707 003
Summa kortfristiga fordringar		2 547 612	3 476 126
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 728	1 404 177
Summa kassa och bank		665 728	1 404 177
Summa omsättningstillgångar		3 808 536	5 289 203
SUMMA TILLGÅNGAR		53 176 967	53 126 025

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		517 072	517 072
Summa bundet eget kapital		617 072	617 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-267 871	-514 482
Årets resultat		572 108	246 611
Summa fritt eget kapital		304 237	-267 871
Summa eget kapital		921 309	349 201
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		230 000	0
Akkumulerade överavskrivningar		2 100 000	2 200 000
Summa obeskattade reserver		2 330 000	2 200 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 930 000	41 090 000
Summa långfristiga skulder		39 930 000	41 090 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 160 000	1 160 000
Förskott från kunder		18 924	34 225
Leverantörsskulder		2 814 523	2 773 536
Skulder till koncernföretag		2 803 778	1 884 552
Aktuella skatteskulder		144 298	4 273
Övriga skulder		316 528	738 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 737 607	2 891 868
Summa kortfristiga skulder		9 995 658	9 486 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	53 176 967	53 126 025

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2. Personal

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	3	4
Kvinnor	3	2
Medelantalet anställda	6	6

Not 3. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 454 602	44 600 067
Inköp	3 514 093	4 854 535
Utgående anskaffningsvärden	52 968 695	49 454 602
Ingående avskrivningar	-6 365 471	-4 795 341
Årets avskrivningar	-1 777 021	-1 570 130
Utgående avskrivningar	-8 142 492	-6 365 471
Redovisat värde	44 826 203	43 089 131

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 616 445	16 486 572
Inköp	369 200	129 873
Utgående anskaffningsvärden	16 985 645	16 616 445
Ingående avskrivningar	-13 675 301	-12 970 392
Årets avskrivningar	-574 664	-704 909
Utgående avskrivningar	-14 249 965	-13 675 301
Redovisat värde	2 735 680	2 941 144

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 806 547	1 806 547
Omräkningsdifferenser	1	0
Utgående anskaffningsvärden	1 806 548	1 806 547
Redovisat värde	1 806 548	1 806 547

Not 6. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Långfristiga skulder kreditinstitut	0	36 450 000

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	754 000	754 000
Summa ställda säkerheter	754 000	754 000

Uppsala

Roger Jo Linder
Styrelseordförande

Marcus Allard
Verkställande direktör

Tomas Odin

Tomas Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 14:06

SENT BY OWNER:

Patrik Lager · 28.04.2022 15:47

DOCUMENT ID:

H1FysfuHc

ENVELOPE ID:

Syxu1jz_Hq-H1FysfuHc

DOCUMENT NAME:

2021 Årsredovisning Aktiebolaget UTK-hallen.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS ALLARD marcus.allard@utk.se	Signed Authenticated	28.04.2022 16:00 28.04.2022 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/02/1987) IP: 212.112.163.94
Bengt Tomas Odin tomas.odin@uppsala.se	Signed Authenticated	04.05.2022 15:47 04.05.2022 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/05/1963) IP: 192.176.237.1
TOMAS ANDERBERG tomasanderberg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 19:10 28.04.2022 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/08/1966) IP: 194.71.244.87
ROGER LINDER roger.jolinder@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 19:17 28.04.2022 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1950) IP: 81.232.64.230
Jan Patrik Christoffer Lager patrik.lager@folkessonab.se	Signed Authenticated	05.05.2022 14:06 05.05.2022 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/02/1985) IP: 2.248.189.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed