

Årsredovisning
för
Fyrislund 11:3 Fastighets AB
559186-7873

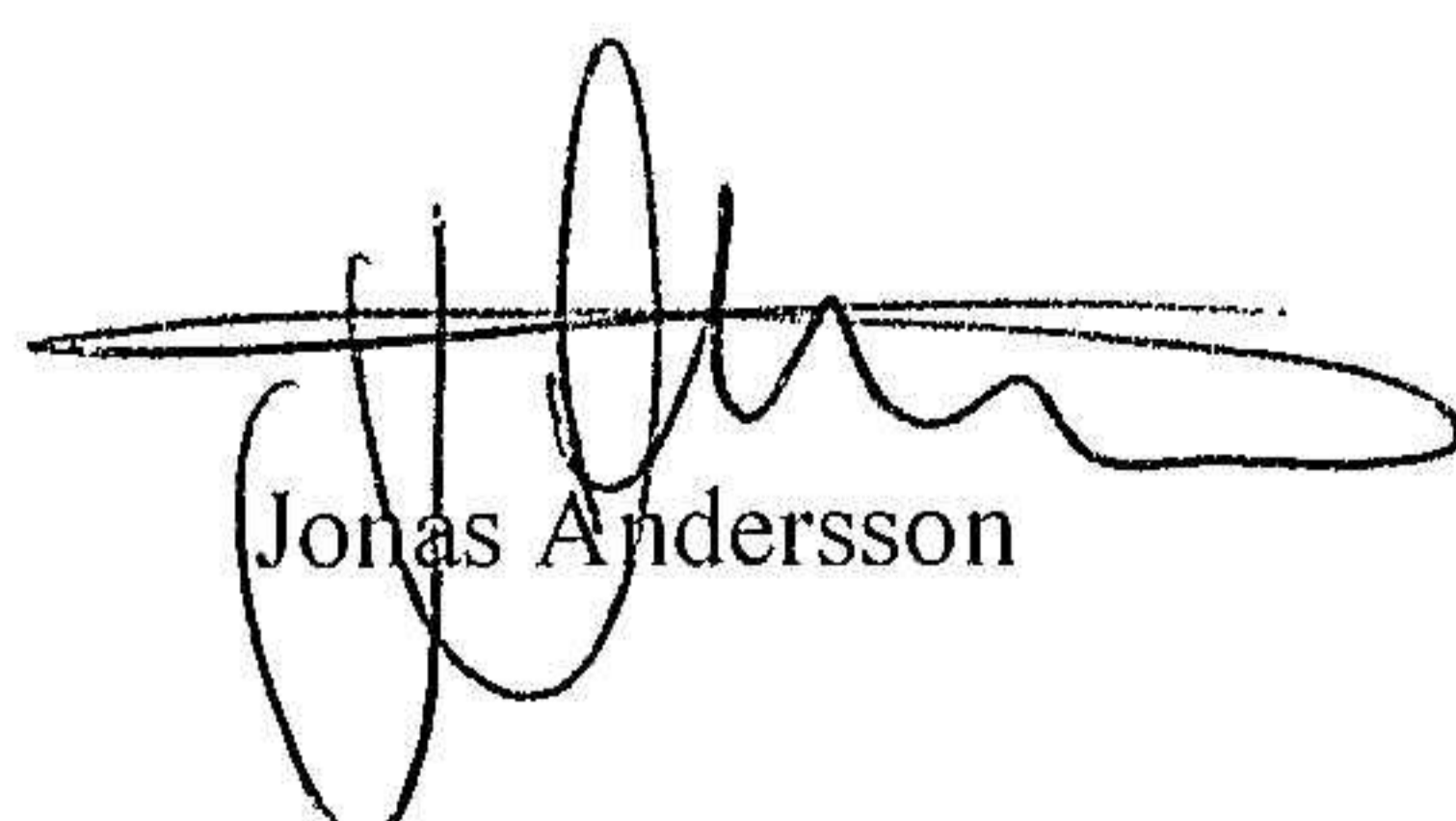
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrislund 11:3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-01-16


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Fyrislund 11:3 Fastighets AB

559186-7873

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Fyrislund 11:3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har uppförandet av en byggnad för storkök och kontor på den av bolaget ägda fastigheten Uppsala Fyrislund 11:3 färdigställts. Inflyttning har skett av de första hyresgästerna och fortsatt uthyrning pågår.

Med anledning eftersläpande bieffekter från Covid 19 pandemin samt det allmänna ränteläget har byggnationen fördyrats jämfört med initiala kalkyler. Fastigheten har skrivits ner till ett värde motsvarande bedömt marknadsvärde enligt extern värdering med hänsyn tagen till återstående investeringar. Till följd av detta har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott för att stärka det egna kapitalet.

Utöver detta har bolaget till följd av en koncernanpassning ändrat räkenskapsår som för året avser perioden 220501-230731.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020
	(15 mån)	(16 mån)	
Nettoomsättning	1 043	15	0
Resultat efter finansiella poster	-27 488	-366	-142
Soliditet (%)	0,3	0,6	2,6

Omsättningen avviker mer än 30% jämfört med tidigare år till följd av färdigställd byggnation där uthyrning påbörjats.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	458 285	-365 759	142 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-365 759	365 759	0
Erhållna aktieägartillskott		27 500 000		27 500 000
Årets resultat			-27 488 104	-27 488 104
Belopp vid årets utgång	50 000	27 592 526	-27 488 104	154 422

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 27 866 000 (366 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 526
erhållet aktieägartillskott	27 500 000
årets förlust	-27 488 104
	104 422

disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 422
	104 422

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)	2021-01-01 -2022-04-30 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 043 105	14 695
Övriga rörelseintäkter		10 006	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 111	14 695
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 364 684	-220 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 621 016	0
Summa rörelsekostnader		-24 985 700	-220 090
Rörelseresultat		-23 932 589	-205 395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 307	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 557 822	-160 364
Summa finansiella poster		-3 555 515	-160 364
Resultat efter finansiella poster		-27 488 104	-365 759
Resultat före skatt		-27 488 104	-365 759
Årets resultat		-27 488 104	-365 759

Balansräkning

Not

2023-07-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

1 078 311

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 078 311

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

36 518 284

3 673 563

Inventarier, verktyg och installationer

5

12 403 405

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

19 860 365

Summa materiella anläggningstillgångar

48 921 689

23 533 928

Summa anläggningstillgångar

50 000 000

23 533 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

421 213

0

Övriga fordringar

22 352

1 228 905

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 450

0

Summa kortfristiga fordringar

547 015

1 228 905

Kassa och bank

Kassa och bank

266 884

214 575

Summa kassa och bank

266 884

214 575

Summa omsättningstillgångar

813 899

1 443 480

SUMMA TILLGÅNGAR

50 813 899

24 977 408

Balansräkning

Not

2023-07-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 592 526

458 285

Årets resultat

-27 488 104

-365 759

Summa fritt eget kapital

104 422

92 526

Summa eget kapital

154 422

142 526

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

17 228 433

Övriga skulder

786 688

0

Summa långfristiga skulder

786 688

17 228 433

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

39 208 496

0

Leverantörsskulder

164 200

2 245 855

Skulder till koncernföretag

9 432 368

3 551 668

Skatteskulder

10 071

48 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 057 654

1 760 051

Summa kortfristiga skulder

49 872 789

7 606 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 813 899

24 977 408

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Markanläggningar 20 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-01-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 173 700	-108 955
Övriga räntekostnader	-2 384 122	-51 409
	-3 557 822	-160 364

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-07-31	2022-04-30
Inköp	1 220 729	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 220 729	0
Årets avskrivningar	-142 418	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 418	0
Utgående redovisat värde	1 078 311	0

Posten består av anskaffningsvärde för fastighetens anslutningsavgifter

2024020201634

Not 4 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 673 563	3 673 563
Inköp	54 685 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 358 697	3 673 563
Årets avskrivningar	-693 672	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-693 672	0
Årets nedskrivningar	-21 146 741	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 146 741	0
Utgående redovisat värde	36 518 284	3 673 563

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-04-30
Inköp	14 041 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 041 590	0
Årets avskrivningar	-1 638 185	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 638 185	0
Utgående redovisat värde	12 403 405	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 860 365	1 632 670
Inköp	49 698 353	18 227 695
Omklassificeringar	-69 558 718	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 860 365
Utgående redovisat värde	0	19 860 365

Omklassificering avser färdigställd byggnation av byggnad med tillhörande markanläggning och inventarier.

2024020201635

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-04-30
Byggnadskreditiv	0	-17 228 433
	0	-17 228 433

Kreditivet förfaller 240130 och klassificeras därför som kortfristig skuld

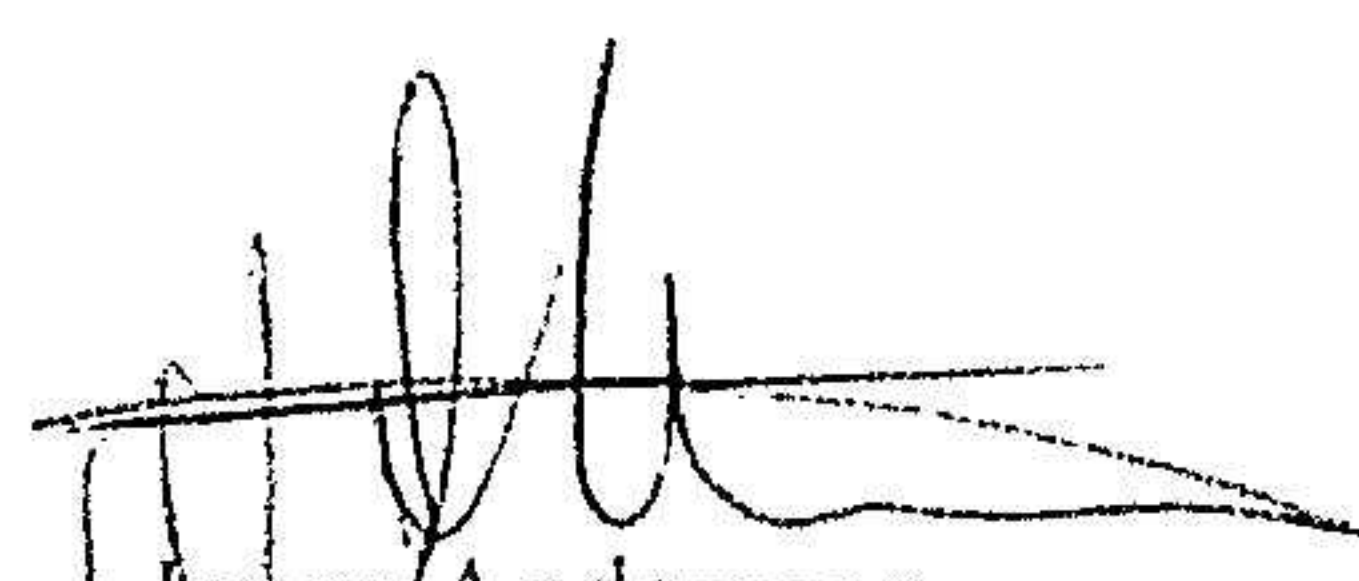
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	40 000 000	30 000 000
	40 000 000	30 000 000


Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning skett efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Uppsala 2024-01-16



Jonas Andersson
Ordförande

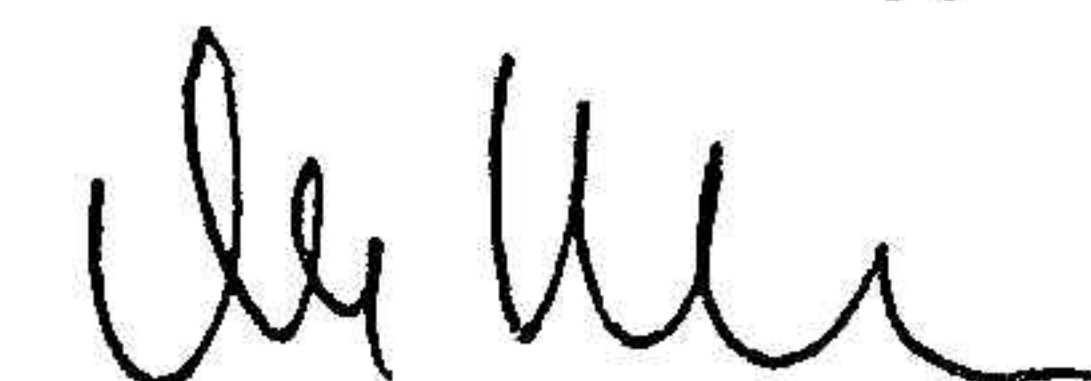


Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrislund 11:3 Fastighets AB
Org.nr 559186-7873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrislund 11:3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrislund 11:3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 Fyrislund 11:3 Fastighets 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fyrislund 11:3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fyrislund 11:3 Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionsred 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.

Uppsala 2024-01-16

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor