

ÅRSREDOVISNING

för

Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

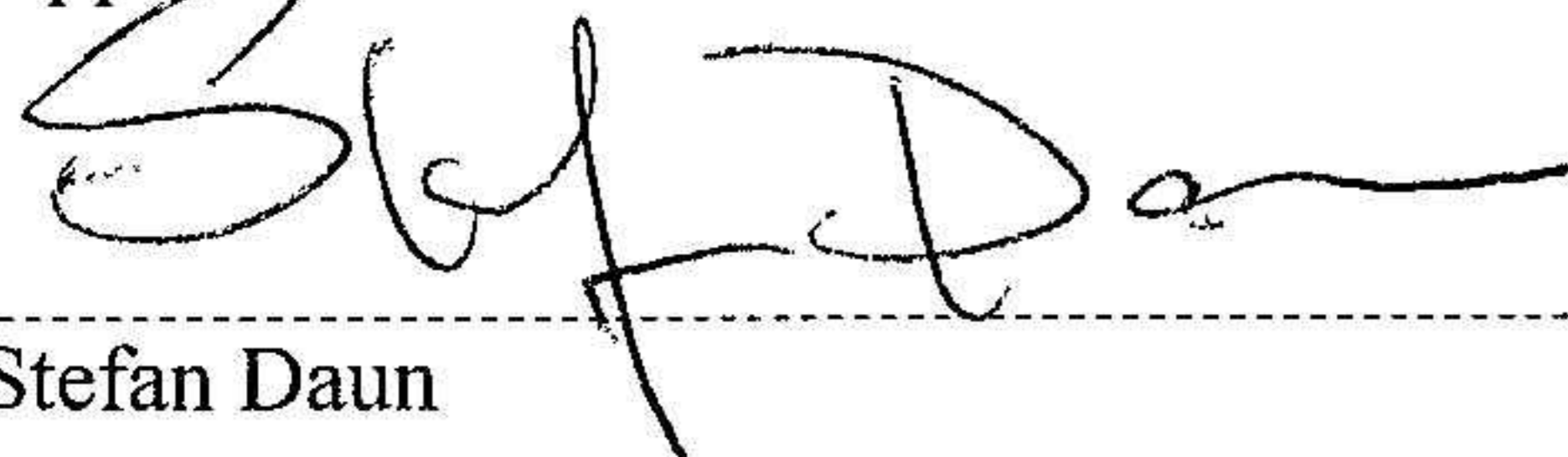
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kungsängen 39:1 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 oktober 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Uppsala 2025-10-20



Stefan Daun

ÅRSREDOVISNING

för

Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Handwritten signatures and initials:
pm
S
BB
aw

Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kungsängen 39:1 i centrala Uppsala.

Företaget är ett helägt dotterbolag till AB Uppsala Nya Auktionskammare, org.nr. 556524-9322.

Företagsnamnet Uppsala Auktionskammare Fastigheter AB har ändrats till Kungsängen 39:1 AB.

Företagets säte är Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har hyresgästen Dirac Research AB tillträtt en majoritet av lokalytan i fastigheten.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	5 552 208	2 300 000	2 300 000	2 300 000
Resultat efter finansiella poster	1 990 616	-835 056	10 826	452 231
Soliditet (%)	22,06	20,69	25,70	25,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 871 938	1 657 929	6 922	6 586 789
Förändring av uppskrivningsfond		-102 018	102 018		0
Balanseras i ny räkning			6 922	-6 922	0
Årets resultat				1 145 456	1 145 456
Belopp vid årets utgång	50 000	4 769 920	1 766 869	1 145 456	7 732 245

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 766 869
Årets resultat	1 145 456
	<u>2 912 325</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 912 325
	<u>2 912 325</u>

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

Handwritten signatures and initials:
Jona
M
S
W
C
B

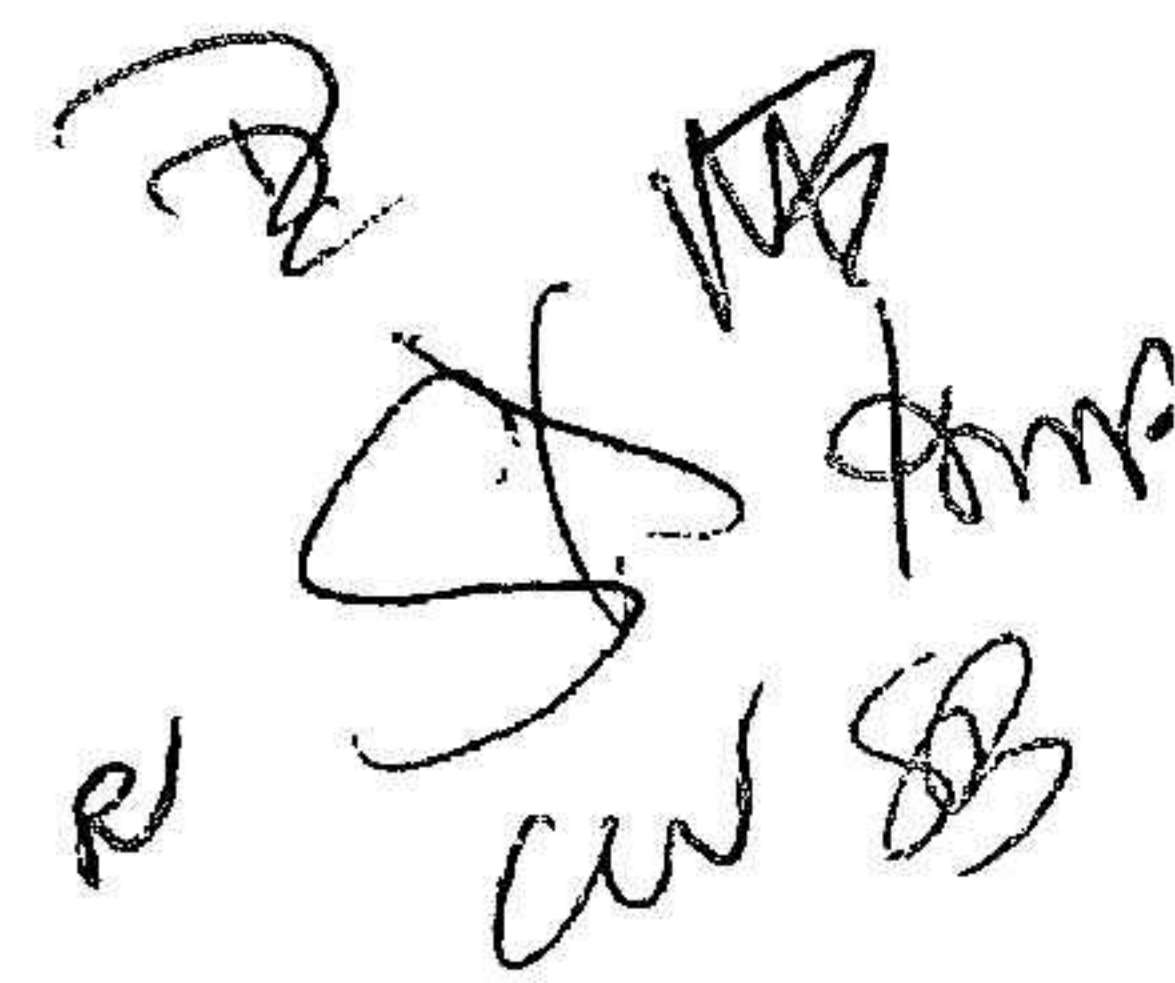
Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 552 208	2 300 000
Övriga rörelseintäkter		351 397	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 903 605</u>	<u>2 300 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 073 551	-1 739 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 043	-518 380
Summa rörelsekostnader		<u>-2 797 594</u>	<u>-2 257 697</u>
Rörelseresultat		3 106 011	42 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 390	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 116 785	-877 502
Summa finansiella poster		<u>-1 115 395</u>	<u>-877 359</u>
Resultat efter finansiella poster		1 990 616	-835 056
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	870 000
Förändring av periodiseringsfonder		-520 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-520 000</u>	<u>870 000</u>
Resultat före skatt		1 470 616	34 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		-325 160	-28 022
Årets resultat		<u>1 145 456</u>	<u>6 922</u>

2025102301015



Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-04-30

2024-04-30

34 319 727

23 825 789

0

5 595 029

34 319 727

29 420 818

34 319 727

29 420 818

450 000

450 000

501

766 615

33 950

60 354

484 451

1 276 969

2 118 014

1 135 880

2 118 014

1 135 880

2 602 465

2 412 849

36 922 192

31 833 667

2025102301016

R
CD
MB
PMA
aw
SB

Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

4 769 920

4 871 938

Summa bundet eget kapital

4 819 920

4 921 938

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 766 869

1 657 929

Årets resultat

1 145 456

6 922

Summa fritt eget kapital

2 912 325

1 664 851

Summa eget kapital

7 732 245

6 586 789

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

520 000

0

Summa obeskattade reserver

520 000

0

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 717 858

20 460 798

Summa långfristiga skulder

26 717 858

20 460 798

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

690 440

620 440

Leverantörsskulder

14 622

1 960 603

Skatteskulder

10 050

0

Övriga skulder

245 472

47 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

991 505

2 157 120

Summa kortfristiga skulder

1 952 089

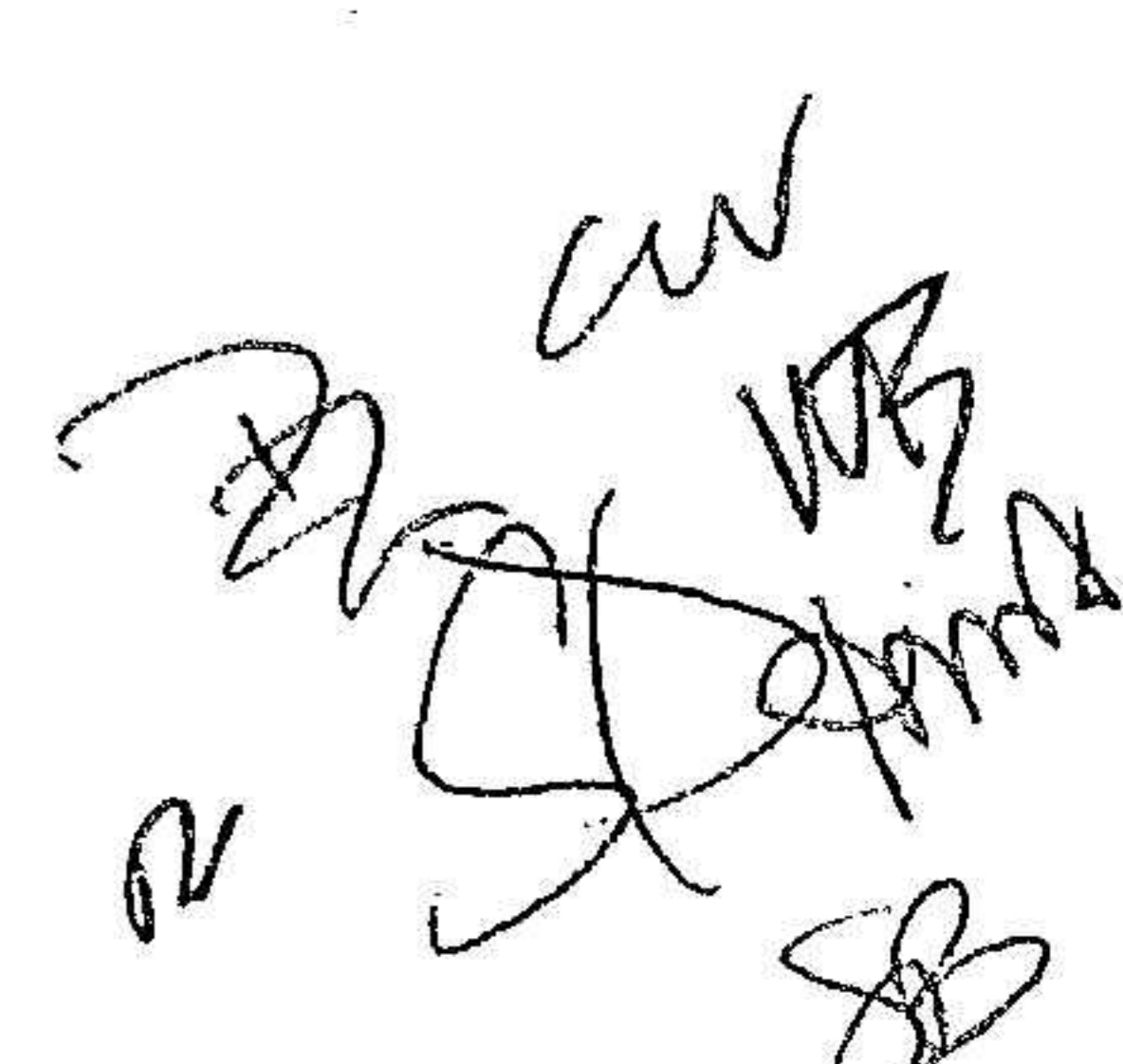
4 786 080

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 922 192

31 833 667

2025102301017



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 363 227	24 306 827
Inköp/omklassificeringar	11 217 981	56 400
Utgående anskaffningsvärden	35 581 208	24 363 227
Ingående avskrivningar	-5 409 376	-4 993 013
Årets avskrivningar	-622 025	-416 362
Utgående avskrivningar	-6 031 401	-5 409 376
Ingående uppskrivningar	4 871 938	4 973 956
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-102 018	-102 018
Utgående uppskrivningar	4 769 920	4 871 938
Redovisat värde	34 319 727	23 825 789

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 595 029	0
Inköp	0	5 595 029
Omklassificeringar	-5 595 029	0
Utgående anskaffningsvärden	0	5 595 029
Redovisat värde	0	5 595 029

Not 4 Uppskrivningsfond	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	4 871 938	4 973 956
Avskrivning på uppskrivet belopp	-102 018	-102 018
Belopp vid årets utgång	4 769 920	4 871 938

Not 5 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller senare än 5 år	24 306 098	17 979 038

Kungsängen 39:1 AB

Org.nr. 556881-9964

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-04-30	2024-04-30
	Företagets banklån om 27 408 298 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	26 717 858	20 460 798
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	690 440	620 440
	Summa	<u>27 408 298</u>	<u>21 081 238</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	28 082 000	21 400 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har nya ägare sedan juli 2025.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

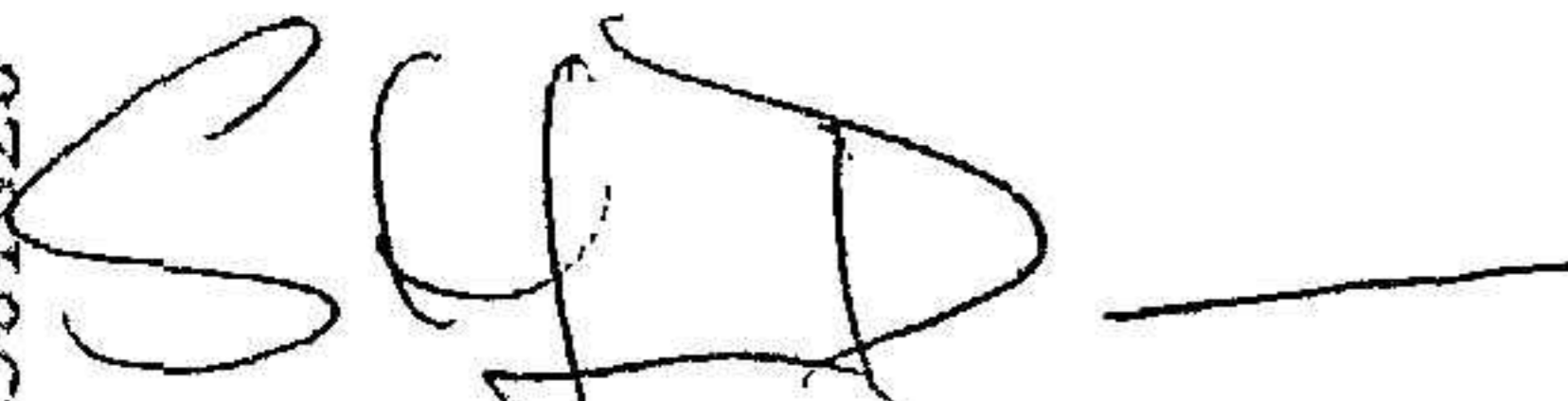
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'CW', 'VB', 'DM', and a large signature.

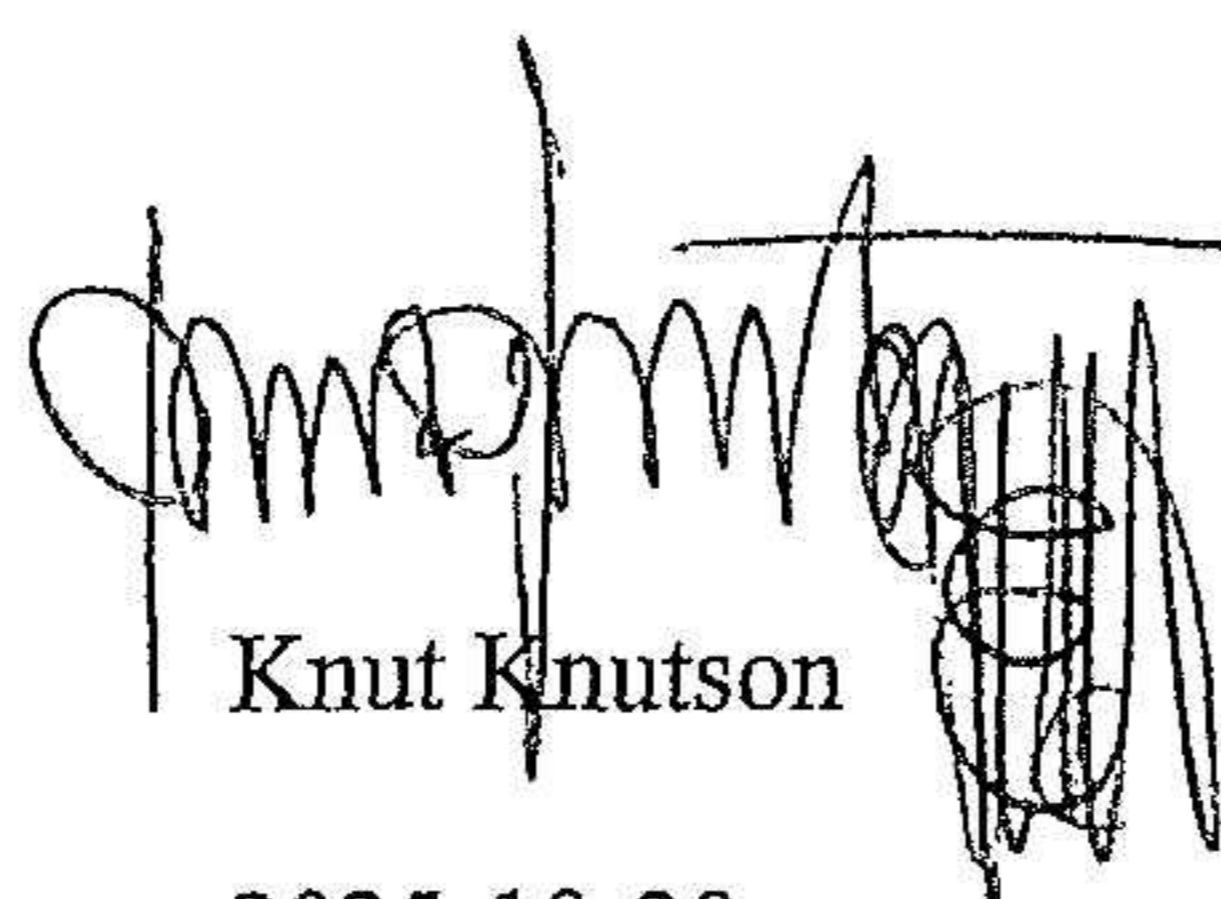
2025102301019

Uppsala den 20 oktober 2025

2025102301020



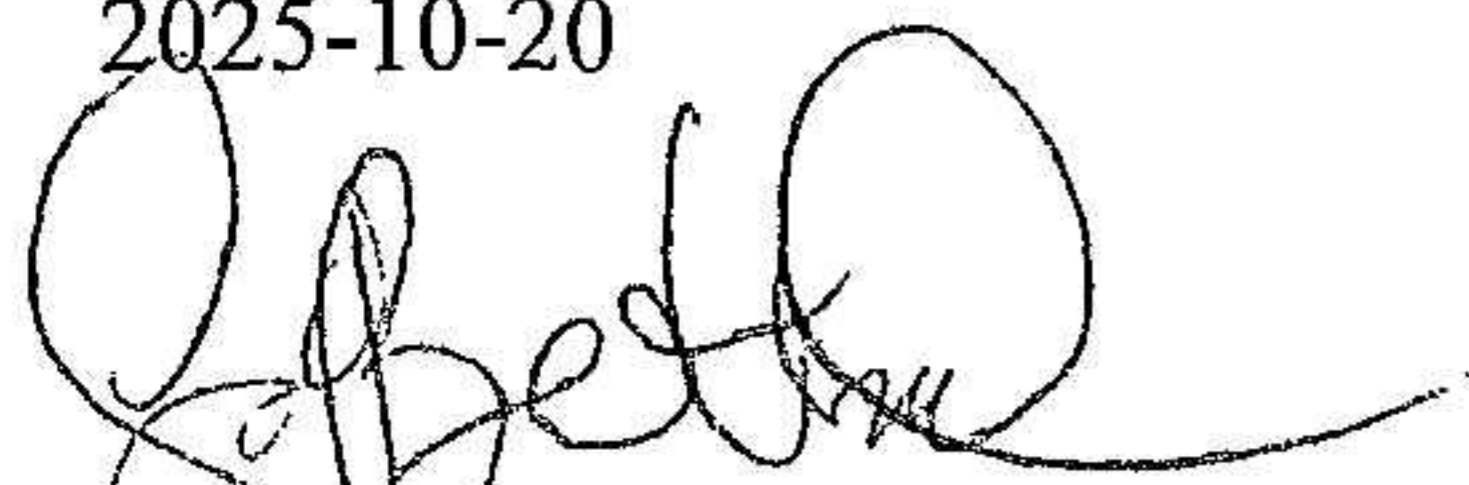
Stefan Daun
Ordförande
2025-10-20



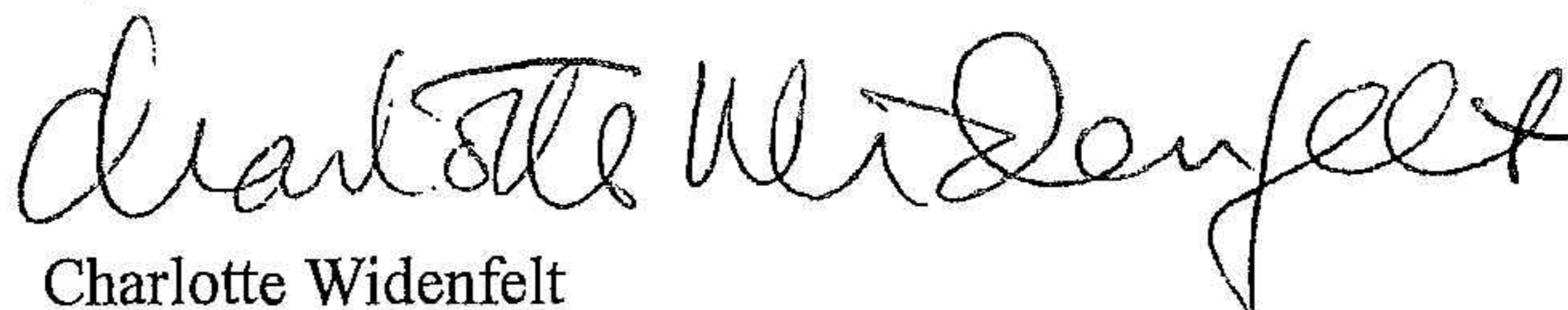
Knut Knutson
2025-10-20



Magnus Bexhed
Verkställande direktör
2025-10-20



Sofie Bexhed
2025-10-20



Charlotte Widenfelt
2025-10-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2025.

BDO Mälardalen AB



Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



Patrik Nygard
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsängen 39:1 AB, org.nr 556881-9964

2025102301021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängen 39:1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsängen 39:1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsängen 39:1 AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2025102301022

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 Kungsängen 39:1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsängen 39:1 AB enligt god revisors sed 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.

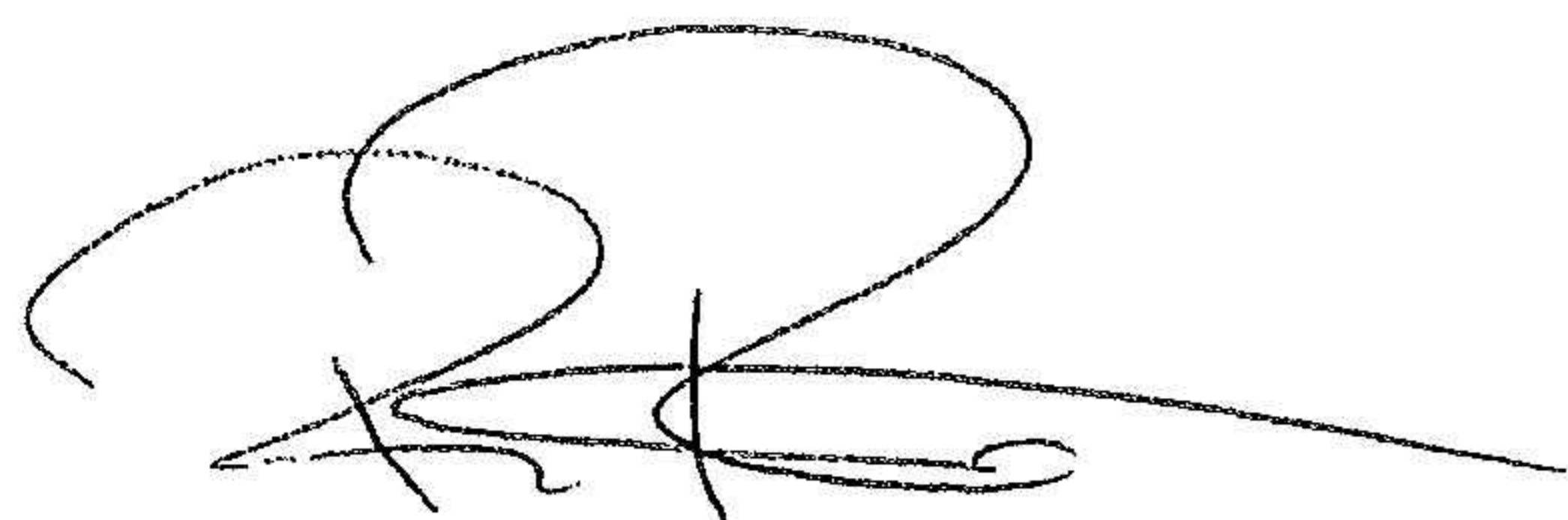
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 20 oktober 2025

BDO Mälardalen AB



Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



Patrik Nygard
Auktoriserad revisor