

Årsredovisning

för

Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB

556999-8270

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 31 oktober 2025

Magnus Björkegren

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01-2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla den egna fastigheten Uppsala Fjärdingen 34:2.

Byggnaden på fastigheten är uthyrd till 100%.

Bolaget är helägt dotterbolag till Stadsträdgården i Uppsala Holding AB, Org.nr 559005-0398, säte i Uppsala.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	24/25	23/24	22/23	21/22	2020
Nettoomsättning	1 163	1 119	987	1 182	1 712
Resultat efter finansiella poster	241	50	-84	102	819
Balansomslutning	15 338	13 550	11 028	7 155	5 075
Soliditet (%)	0,69	0,62	0,68	0,73	1,00

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 861	9 161	84 022
Balanseras i ny räkning	0	9 161	-9 161	0
Årets resultat	0	0	21 650	21 650
Belopp vid årets utgång	50 000	34 022	21 650	105 672

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	34 022
Årets resultat	21 650
Summa	55 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	55 672
Summa	55 672

2025110606153

2025110606154

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 162 730	1 119 289
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 162 730	1 119 289
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-602 926	-715 677
Övriga externa kostnader		-74 429	-125 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 479	-228 702
Summa rörelsens kostnader		-907 834	-1 069 758
Rörelseresultat		254 896	49 531
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		223	840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 329	-767
Summa resultat från finansiella poster		-14 106	73
Resultat efter finansiella poster		240 790	49 604
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-240 617	-60 919
Summa bokslutsdispositioner		-240 617	-60 919
Resultat före skatt		173	-11 315
Skatter			
Skatt på årets resultat		21 477	0
Övriga skatter		0	20 476
Årets resultat		21 650	9 161

2025110606155

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 431 499	2 655 813
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	12 459 812	10 604 913
Summa materiella anläggningstillgångar		14 891 311	13 266 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	131 138	109 661
Summa finansiella anläggningstillgångar		131 138	109 661
Summa anläggningstillgångar		15 022 449	13 376 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		138 438	104 229
Aktuell skattefordran		20 581	20 581
Övriga fordringar		0	9 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 207	24 873
Summa kortfristiga fordringar		187 226	159 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 906	13 998
Summa kassa och bank		127 906	13 998
Summa omsättningstillgångar		315 132	173 183
SUMMA TILLGÅNGAR		15 337 581	13 549 735

2025110606156

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-04-30	2024-04-30
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		34 022	24 861
Årets resultat		21 650	9 161
Summa fritt eget kapital		55 672	34 022
Summa eget kapital		105 672	84 022
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 640 487	12 677 225
Summa långfristiga skulder		14 640 487	12 677 225
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		334 332	552 341
Övriga skulder		91 276	68 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 814	168 142
Summa kortfristiga skulder		591 422	788 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 337 581	13 549 735

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Förvaltningsfastigheter	10-100

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 079 414	4 079 414
Utgående anskaffningsvärden	4 079 414	4 079 414
Ingående avskrivningar	-1 423 601	-1 204 146
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-224 314	-219 455
Utgående avskrivningar	-1 647 915	-1 423 601
Redovisat värde	2 431 499	2 655 813

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 741	27 741
Utgående anskaffningsvärden	27 741	27 741
Ingående avskrivningar	-21 576	-12 329
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 165	-9 247
Utgående avskrivningar	-27 741	-21 576
Redovisat värde	0	6 165

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 604 913	7 784 722
Förändringar av anskaffningsvärden		
Rörelseförvärv	1 854 899	2 820 191
Utgående anskaffningsvärden	12 459 812	10 604 913
Redovisat värde	12 459 812	10 604 913

Not 5 – Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skattefordran	131 138	109 661

Not 6 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisationsnummer	Säte
Moderföretag	Stadsträdgården i Uppsala Holding AB	559005-0398	Uppsala

2025110606158

2025110606159

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Uppsala 2025-10-29

Magnus Björkegren
Styrelseordförande / Styrelseledamot

Fredrik Vinstock
Styrelseledamot

Rickard Fischerström
Styrelseledamot

Marcus Prakt
Extern Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

NILS KARL MAGNUS BJÖRKEGREN

a58530e0-9887-4b2e-acec-7ecb80a5aadd - 2025-10-29 11:09:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 2d24d641-54c2-419f-8ebb-ffaa26824511 - SE

Gustaf Fredrik Vinstock

9cd06775-1455-48b8-9022-62bde73bd984 - 2025-10-29 12:17:59 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4b344d8b-6f91-4606-81d7-fb6a7a3c78b6 - SE

MARCUS JOHANSSON PRAKT

64ebc472-cce2-45ee-9416-7b7f0828c2f8 - 2025-10-29 14:18:27 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 96e22745-823a-4dc7-a7c5-58af2398fc00 - SE

RICKARD FISCHERSTRÖM

a577de5c-3c62-43dd-9264-ce12c531070a - 2025-10-30 10:03:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - cf380a70-414f-4adb-b10d-ddf33734c3ae - SE

Kjell Fredrik Agerson

3923412c-490e-44ff-b431-838871d8d16b - 2025-10-31 13:11:21 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c4a6dbf7-d488-4a42-8096-75c83a95b8f1 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
føresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB
Org.nr 556999-8270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fjärdingen 34:2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag

och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har debiterad preliminärskatt och mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 11:54

SENT BY OWNER:

Fredrik Agerson · 29.10.2025 08:39

DOCUMENT ID:

HkdsrrJJ-e

ENVELOPE ID:

Byv3NBkJ-e-HkdsrrJJ-e

DOCUMENT NAME:

RB 2684 Uppsala Fjärdingen 342 Fastighets AB 240501-250430.pdf

3 pages

SHA-512:

c0752d212b2b56e1359c5d6dfc4438b7222b3bb31f8d74
2129471b38e4c3e8bb351e9da8c3ae0f1ffe447b403680
04764d43fd310f1ad5806c305338ec8c9d38

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Agerson	Signed	31.10.2025 11:54	Email	IP: 185.57.137.32
frag@fbrevision.se	Authenticated	31.10.2025 11:50	High	Swedish BankID (SSN: 197110191439)

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

Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. bilaga RB.pdf (367429 bytes)	ffdd948feb8bd83e3108bae565b9e3a641b2c806318 9fd44ca68c17dde7d58f28473f00064159eca6fec251 3881ebf1dc30eab9213d404b79b9385cc81192026

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

Custom events

No custom events related to this document

2025110606165

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