

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5
559321-7291

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-10-06



Vilhelm Rosenqvist

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5
559321-7291
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastighet Dragarbrunn 5:5 i Uppsala. Fastigheten förvärvades 1 juli 2021.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (11 mån)
Nettoomsättning	1 413	1 169
Resultat efter finansiella poster	-474	-37
Soliditet (%)	0,3	0,2
Balansomslutning	29 969	29 491

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	63 245	-36 624	51 621
Balanseras i ny räkning		-36 624	36 624	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-474 333	-474 333
Belopp vid årets utgång	25 000	526 621	-474 333	77 288

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 950 000 kr (450 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	526 621
årets förlust	-474 333
	52 288
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 288
	52 288

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

Resultaträkning

Not
1

2022-05-01
-2023-04-30

2021-06-09
-2022-04-30
(11 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 413 420

1 168 557

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 413 420

1 168 557

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-838 720

-550 280

Övriga externa kostnader

-231 494

-272 481

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-308 451

-109 980

Summa rörelsekostnader

-1 378 665

-932 741

Rörelseresultat

34 755

235 816

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-509 088

-272 440

Summa finansiella poster

-509 088

-272 440

Resultat efter finansiella poster

-474 333

-36 624

Resultat före skatt

-474 333

-36 624

Årets resultat

-474 333

-36 624

2023101701671

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 398 069	28 706 520
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	932 062	181 657
Summa materiella anläggningstillgångar		29 330 131	28 888 177

Summa anläggningstillgångar 29 330 131 28 888 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		134 984	185 993
Fordringar hos koncernföretag		31 380	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 339	16 445
Summa kortfristiga fordringar		187 703	202 438

Kassa och bank

Kassa och bank		451 016	400 175
Summa kassa och bank		451 016	400 175
Summa omsättningstillgångar		638 719	602 613

SUMMA TILLGÅNGAR 29 968 850 29 490 790

2023101701672

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

526 621

63 245

Årets resultat

-474 333

-36 624

Summa fritt eget kapital

52 288

26 621

Summa eget kapital

77 288

51 621

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

18 850 000

19 250 000

Skulder till koncernföretag

6 000 000

5 560 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

4 000 000

3 760 000

Summa långfristiga skulder

28 850 000

28 570 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

110 105

158 352

Skulder till koncernföretag

92 408

0

Skatteskulder

34 730

0

Övriga skulder

300

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

404 019

310 817

Summa kortfristiga skulder

1 041 562

869 169

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 968 850

29 490 790

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Bolagets mark bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Bolaget har inga anställda.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av samtliga fönster i fastigheten har påbörjats under 2023. Under våren 2024 planeras renovering av fastighetens tak samt byggnation av sex nya lägenheter.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är W Rosenqvist Holding AB med organisationsnummer 559021-0364 med säte i Nacka.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	28 816 500	0
Inköp	0	28 816 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 816 500	28 816 500
Ingående avskrivningar	-109 980	0
Årets avskrivningar	-308 451	-109 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-418 431	-109 980
Utgående redovisat värde	28 398 069	28 706 520
Bokfört värde mark	13 393 918	13 393 918
	13 393 918	13 393 918

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	181 657	0
Inköp	750 405	181 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	932 062	181 657
Utgående redovisat värde	932 062	181 657

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	16 850 000	17 250 000
Skulder till koncernföretag	6 000 000	5 560 000
Skulder till intresseföretag	4 000 000	3 760 000
	26 850 000	26 570 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 250 000 (19 650 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	18 850 000	19 250 000
	18 850 000	19 250 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

2023101701676

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	19 650 000	19 650 000
	19 650 000	19 650 000

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Vilhelm Rosenqvist
Ordförande

Christophe Lovén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Jeff Erici
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023101701677

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christophe Lovén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 14:13:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: fc7a17c0f11d4cf09fcee5616872260e

Underskrift 2

Namn: Vilhelm Rosenqvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 14:25:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: bde5d6fc0595482f8aec863d6ed605ba

Underskrift 3

Namn: Jeff Erici
Företag: Ernst & Young Aktiebolag
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-06 15:57:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8a3791c67b054ce3889f34923a85e2d0



Building a better
working world

2023101701678

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5, org.nr 559321-7291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5s finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 AB 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.



Building a better
working world

2023101701679

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erici
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880616xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-06 14:17:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023101701680

Penneo dokumentnyckel: MFGGU-MZFM3-OW85Y-K07H2-2VS4N-EJGBV