

Styrelsen för

## Fyrislund Invest AB

Org nr 556816-2894

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fyrislund Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Uppsala 2025-05-19



Leif Eriksson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Danmarks-Säby 6:13 i Uppsala.

Uthyrning sker till koncernföretag samt till extern hyresgäst.

Bolaget har sitt säte i Uppsala och är ett helägt dotterbolag till Olle Olsson Holding AB, org.nr. 556644-9863.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	6 829 881	6 270 639	4 729 394	4 367 140
Resultat efter finansnetto	3 381 743	2 777 465	2 020 302	1 416 623
Balansomslutning	36 245 946	38 355 655	38 299 931	40 161 008
Soliditet %	9,5%	7,7%	6,4%	5,2%

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

### Eget kapital

		<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2024-01-01	50 000	–	2 864 505
Årets resultat				488 283
Vid årets utgång	2024-12-31	50 000	–	3 352 788

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 352 788, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>3 352 788</u>
	Summa	<u>3 352 788</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

8

65

20250614415

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024	2023
Nettoomsättning		6 829 881	6 270 639
		6 829 881	6 270 639
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-978 277	-1 028 113
Övriga externa kostnader		-27 488	-11 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 009 794	-1 009 794
<b>Rörelseresultat</b>	2	4 814 322	4 220 832
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		357	395
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 432 936	-1 443 762
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 381 743	2 777 465
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Koncernbidrag, lämnade		-2 773 300	-2 169 000
Förändring överavskrivning		6 425	6 425
<b>Resultat före skatt</b>		614 868	614 890
Skatt på årets resultat	6	-126 585	-126 585
<b>Årets resultat</b>		488 283	488 305



202506114416



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggningar	7	36 068 793	37 072 162
Byggnads-/markinventarier	8	40 696	47 121
		<u>36 109 489</u>	<u>37 119 283</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 109 489</b>	<b>37 119 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		–	1 097 145
Övriga fordringar		1 887	1 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 285	14 338
		<u>17 172</u>	<u>1 113 370</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		119 285	123 002
		<u>119 285</u>	<u>123 002</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>136 457</b>	<b>1 236 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 245 946</b>	<b>38 355 655</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 864 505	2 376 200
Årets resultat		488 283	488 305
		<u>3 352 788</u>	<u>2 864 505</u>
		3 402 788	2 914 505
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	10	40 696	47 121
		<u>40 696</u>	<u>47 121</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	868 874	742 289
		<u>868 874</u>	<u>742 289</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		30 350 190	32 905 041
		<u>30 350 190</u>	<u>32 905 041</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		156 341	149 448
Aktuell skatteskuld		–	–
Övriga skulder		568 126	599 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	858 931	997 637
		<u>1 583 398</u>	<u>1 746 699</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 245 946</b>	<b>38 355 655</b>

*[Signature]*

*[Signature]*

## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
- Byggnader (komponenter)	10-60 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnads-/markinventarier	10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnadens genomsnittliga avskrivningstid uppgår till 30 år.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelsen

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

Löner och andra ersättningar har ej utbetalats.





Not 3	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>			
	Byggnader, mark och markanläggningar	-1 003 369	-1 003 369
	Byggnads-/markinventarier	-6 425	-6 425
		<u>-1 009 794</u>	<u>-1 009 794</u>
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader, koncernföretag	-1 432 936	-1 443 762
		<u>-1 432 936</u>	<u>-1 443 762</u>
Not 5	Bokslutsdispositioner, övriga	2024	2023
	Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
	- Byggnads-/markinventarier	6 425	6 425
		<u>6 425</u>	<u>6 425</u>
Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Uppskjuten skatt	-126 585	-126 585
		<u>-126 585</u>	<u>-126 585</u>
Not 7	Byggnader, mark och markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	52 343 840	52 343 840
	Vid årets slut	<u>52 343 840</u>	<u>52 343 840</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-15 271 678	-14 268 309
	Årets avskrivning	-1 003 369	-1 003 369
	Vid årets slut	<u>-16 275 047</u>	<u>-15 271 678</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	36 068 793	37 072 162
	<b>Varav mark</b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	12 397 675	12 397 675
	Redovisat värde vid årets slut	<u>12 397 675</u>	<u>12 397 675</u>
Not 8	Byggnads-/markinventarier	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	1 685 982	1 685 982
	Vid årets slut	<u>1 685 982</u>	<u>1 685 982</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 638 861	-1 632 436
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 425	-6 425
	Vid årets slut	<u>-1 645 286</u>	<u>-1 638 861</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	40 696	47 121

*J*

*KS*

2025061144120

**Not 9 Uppskjuten skatt**

	Redovisat värde	2024-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	22 937 271	18 719 425	4 217 846
	<u>22 937 271</u>	<u>18 719 425</u>	<u>4 217 846</u>

	Uppskjuten skattefordran	2024-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	—	868 874	-868 874
Uppskjuten skatteskuld	—	868 874	-868 874

**Not 10 Ackumulerade överavskrivningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnads-/markinventarier	40 696	47 121
	<u>40 696</u>	<u>47 121</u>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Hyror	834 568	963 773
Övriga poster	24 363	33 864
	<u>858 931</u>	<u>997 637</u>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 13 Koncernuppgifter**  
Företaget är helägt dotterföretag till Olle Olsson Holding AB, org nr 556644-9863 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Uppsala 2025-04-28




Per Olsson  
Ordförande



Pontus Olsson



Anna Bernadotte af Wisborg



Leif Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16  
KPMG AB



Per Hammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrislund Invest AB, org. nr 556816-2894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrislund Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrislund Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fyrislund Invest AB enligt god revisorsd 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 styrelsen 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 revisionsd 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 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 förvaltning för Fyrislund Invest AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fyrislund Invest AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 16 maj 2025

KPMG AB



Per Hammar

Auktoriserad revisor