


# Fastställelseintyg

Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB (556663-1593)  
Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-01-30. 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, 2024-01-30  
  
Lars Berndtsson

# ÅRSREDOVISNING

för

Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr. 556663-1593

Räkenskapsåret

2022-09-01 — 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

Styrelsen för Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheter som man hyr ut och förvaltar samt innehar aktier i dotterföretag som i sin tur också förvaltar fastigheter.

Med nuvarande marknadssituation för fastigheter i Uppsalaregionen har styrelsen bedömt att nedskrivningsbehov ej föreligger.

Företaget är helägt dotterbolag till Storteglet AB.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat ett nytt dotterbolag, Smedhöken AB org.nr. 559391-8559, som äger och förvaltar fastigheten Hökaren 3.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 541	1 724	1 750	1 606	1 513
Resultat efter finansiella poster	11	461	524	309	47
Soliditet (%)	27	30	34	34	33

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		100 000	5 598 378	369 312	5 967 690
Resultatdisposition enl. beslut av årsstamma		0	369 312	-369 312	0
Årets resultat		0	0	-117 480	-117 480
Belopp vid årets utgång		100 000	5 967 690	-117 480	5 850 210

2024020107354

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 967 690
Årets resultat	-117 480
Summa	5 850 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	5 850 210
Summa	5 850 210



2024020107355

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

## Resultaträkning

2024020107356

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 540 615	1 723 927
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 540 615</b>	<b>1 723 927</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-344 867	-388 792
Övriga externa kostnader		-193 140	-218 643
Personalkostnader	2	-84 597	-89 629
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 752	-387 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-989 356</b>	<b>-1 085 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>551 260</b>	<b>638 867</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	40 780	39 205
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-248 175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 396	-216 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-539 791</b>	<b>-177 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 469</b>	<b>461 106</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-90 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78 531</b>	<b>371 106</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 948	-1 794
<b>Summa skatter</b>		<b>-38 948</b>	<b>-1 794</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-117 480</b>	<b>369 312</b>

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

## Balansräkning

2024020107357

	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	10 834 830	11 201 583
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 611 487	4 735 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 446 317</b>	<b>15 936 791</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	1 949 967	175 000
Fordringar hos koncernföretag	8	990 194	1 307 541
Andra långfristiga vardepappersinnehav	9	1 500 000	1 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 440 161</b>	<b>2 982 541</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 886 478</b>	<b>18 919 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		60 189	70 875
Övriga fordringar		96 153	103 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 937	116 091
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>255 279</b>	<b>290 020</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		928 369	872 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>928 369</b>	<b>872 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 183 648</b>	<b>1 162 832</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 070 126</b>	<b>20 082 164</b>

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

## Balansräkning

2024020107358

	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 967 690	5 598 378
Årets resultat		-117 480	369 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 850 210</b>	<b>5 967 690</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 950 210</b>	<b>6 067 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 887 498	13 362 500
Skulder till koncernföretag	11	1 469 934	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 357 432</b>	<b>13 362 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
Leverantörsskulder		126 694	30 000
Övriga skulder		4 510	6 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 280	165 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>762 484</b>	<b>651 974</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 070 126</b>	<b>20 082 164</b>

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

2024020107359

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016.10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningar

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-08-31	2022-08-31
Medelantal anställda	1	1

### 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ranteintakter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	16 666	39 205

## Noter till balansräkning

### 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 776 780	15 776 780
Utgående anskaffningsvärden	15 776 780	15 776 780
Ingående avskrivningar	-4 575 197	-4 208 444
Årets avskrivningar	-366 752	-366 753
Utgående avskrivningar	-4 941 949	-4 575 197
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 834 831</b>	<b>11 201 583</b>

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

2024020107360

## 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	302 525	302 525
Utgående anskaffningsvärden	302 525	302 525
Ingående avskrivningar	-302 525	-281 283
Årets avskrivningar	0	-21 242
Utgående avskrivningar	-302 525	-302 525
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 735 208	1 530 905
Inköp	876 279	3 204 303
Utgående anskaffningsvärden	5 611 487	4 735 208
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 611 487</b>	<b>4 735 208</b>

## 7 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Inköp	2 023 142	0
Utgående anskaffningsvärden	2 198 142	175 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-248 175	0
Utgående nedskrivningar	-248 175	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 949 967</b>	<b>175 000</b>

## 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 307 541	500 652
Tillkommande fordringar	565 959	879 805
Avgående fordringar		-72 916
Omklassificeringar	-883 306	
Utgående anskaffningsvärden	990 194	1 307 541
<b>Redovisat värde</b>	<b>990 194</b>	<b>1 307 541</b>

# Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556663-1593

2024020107361

## 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

## 10 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 087 498	11 562 500

## 11 Skulder hos koncernföretag

### Allmänt

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande skulder	-1 469 934	0
Utgående anskaffningsvärden	-1 469 934	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>-1 469 934</b>	<b>0</b>

## 12 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Övriga noter

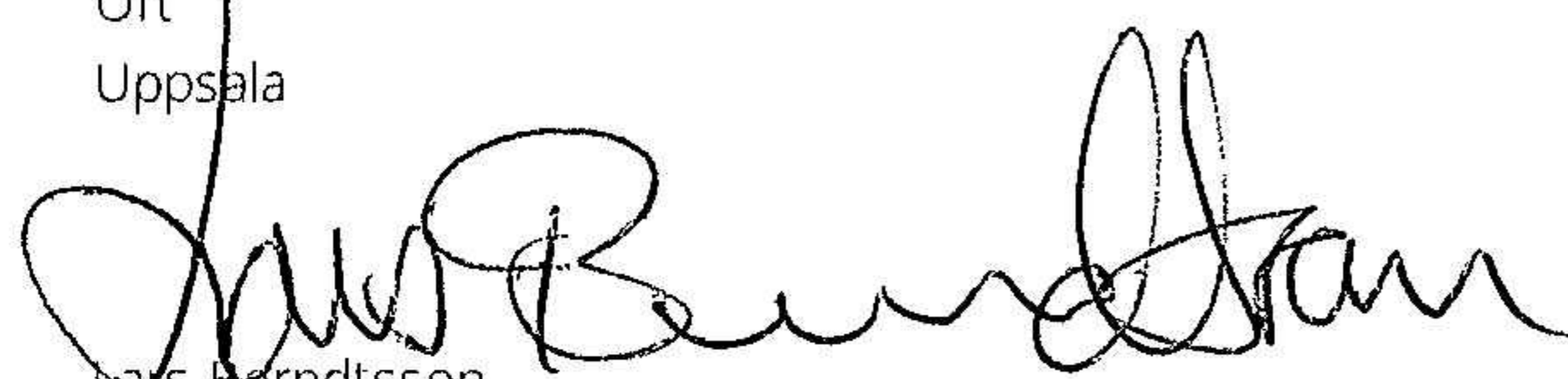
### 13 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Storteglet AB	559039-5876	Uppsala



## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Uppsala



Lars Berndtsson

2024-01-18

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-01-18



Jonas Mårtensson

Revisor, Auktoriserad

2024020107362

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB  
Org.nr. 556663-1593

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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.

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 Vaksala Fridhem Bygg & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vaksala Fridhem Bygg & 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 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.

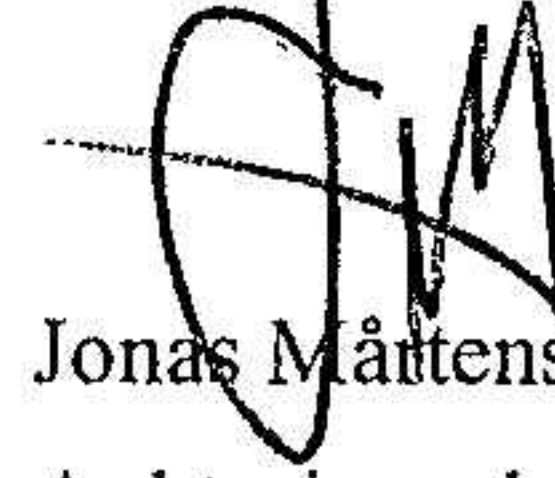
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den 18 januari 2024



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor