

Årsredovisning

för

Fyrislund 11:3 Fastighets AB

559186-7873

Räkenskapsåret

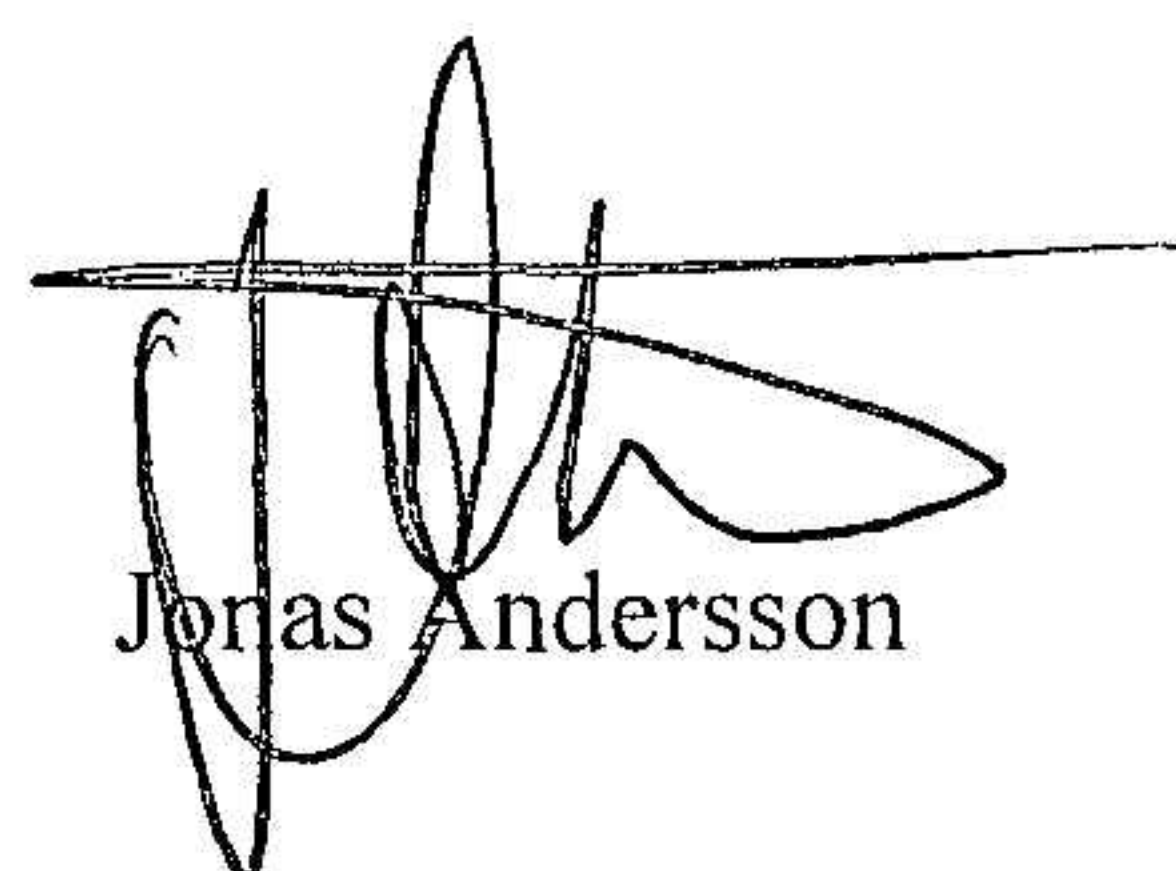
2023-08-01 - 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrislund 11:3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-01-17



Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Fyrislund 11:3 Fastighets AB

559186-7873

Räkenskapsåret

2023-08-01 - 2024-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Fyrislund 11:3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört en större hyresgästanpassning avseende tidigare oinredda lokaler på fastigheten. I samband med detta har en refinansiering av tidigare års byggnadskreditiv gjorts. Fastigheten har taxerats om från industrienhet till hyreshusenehet vilket medfört en ökad fastighetsskatt för året jämfört med tidigare år. Utöver detta har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020
Nettoomsättning	3 120	1 043	15	0
Resultat efter finansiella poster	-6 131	-27 488	-366	-142
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,6	2,6

Omsättningen avviker mer än 30% jämfört med tidigare år till följd av färdigställd byggnation där uthyrning påbörjats.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 592 526	-27 488 104	154 422
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 488 104	27 488 104	0
Årets resultat			68 910	68 910
Belopp vid årets utgång	50 000	104 422	68 910	223 332

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 27 866 000 (27 866 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 422
årets vinst	68 910
	173 332
disponeras så att	
i ny räkning överföres	173 332
	173 332

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

Resultaträkning

	Not	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 119 553	1 043 105
Övriga rörelseintäkter		0	10 006
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 119 553	1 053 111
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 607 631	-1 364 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 379 108	-23 621 016
Summa rörelsekostnader		-5 986 739	-24 985 700
Rörelseresultat		-2 867 186	-23 932 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		242	2 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 264 146	-3 557 822
Summa finansiella poster		-3 263 904	-3 555 515
Resultat efter finansiella poster		-6 131 090	-27 488 104
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		6 200 000	0
Resultat före skatt		68 910	-27 488 104
Årets resultat		68 910	-27 488 104

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

834 171

1 078 311

Summa immateriella anläggningstillgångar

834 171

1 078 311

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

39 431 072

36 518 284

Inventarier, verktyg och installationer

5

9 734 757

12 403 405

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

49 165 829

48 921 689

Summa anläggningstillgångar

50 000 000

50 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

421 213

Övriga fordringar

725 150

22 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 510

103 450

Summa kortfristiga fordringar

869 660

547 015

Kassa och bank

Kassa och bank

457 037

266 884

Summa kassa och bank

457 037

266 884

Summa omsättningstillgångar

1 326 697

813 899

SUMMA TILLGÅNGAR

51 326 697

50 813 899

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-07-31

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

104 422

27 592 526

Årets resultat

68 910

-27 488 104

Summa fritt eget kapital

173 332

104 422

Summa eget kapital

223 332

154 422

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

38 500 006

0

Övriga skulder

786 688

786 688

Summa långfristiga skulder

39 286 694

786 688

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

999 996

39 208 496

Leverantörsskulder

3 857 837

164 200

Skulder till koncernföretag

6 228 895

9 432 368

Skatteskulder

341 103

10 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

388 840

1 057 654

Summa kortfristiga skulder

11 816 671

49 872 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 326 697

50 813 899

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Markanläggningar 20 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-571 902	-1 173 700
Övriga räntekostnader	-2 692 244	-2 384 122
	-3 264 146	-3 557 822

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 220 729	0
Inköp	0	1 220 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 220 729	1 220 729
Ingående avskrivningar	-142 418	0
Årets avskrivningar	-244 140	-142 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 558	-142 418
Utgående redovisat värde	834 171	1 078 311

Posten består av anskaffningsvärde för fastighetens anslutningsavgifter

2025021301993

Not 4 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	58 358 697	3 673 563
Inköp	3 204 520	54 685 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 563 217	58 358 697
Ingående avskrivningar	-693 672	0
Årets avskrivningar	-1 205 661	-693 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 899 333	-693 672
Ingående nedskrivningar	-21 146 741	0
Återförda nedskrivningar	913 929	0
Årets nedskrivningar	0	-21 146 741
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 232 812	-21 146 741
Utgående redovisat värde	39 431 072	36 518 284

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	14 041 590	0
Inköp	174 588	14 041 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 216 178	14 041 590
Ingående avskrivningar	-1 638 185	0
Årets avskrivningar	-2 843 236	-1 638 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 481 421	-1 638 185
Utgående redovisat värde	9 734 757	12 403 405

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 860 365
Inköp	0	49 698 353
Omklassificeringar	0	-69 558 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Omklassificering avser färdigställd byggnation av byggnad med tillhörande markanläggning och inventarier.

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-07-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 500 022	0
	34 500 022	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 500 002 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 500 006	0
	38 500 006	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	999 996	39 208 496
	999 996	39 208 496

Not 9 Ställda säkerheter

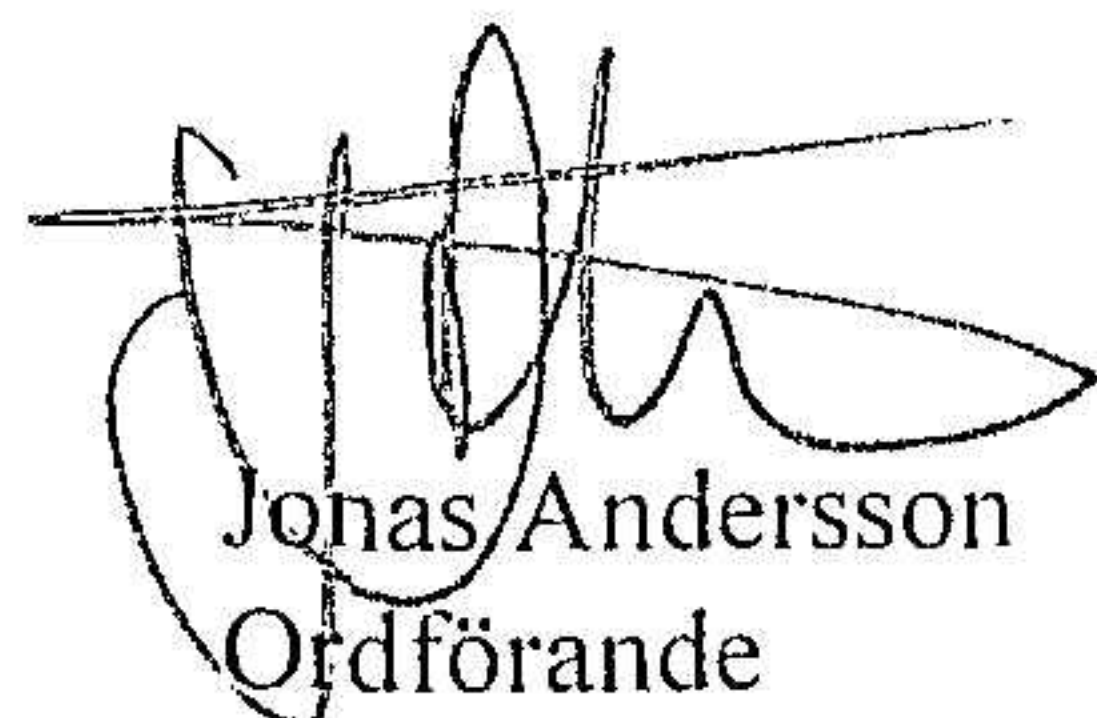
	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

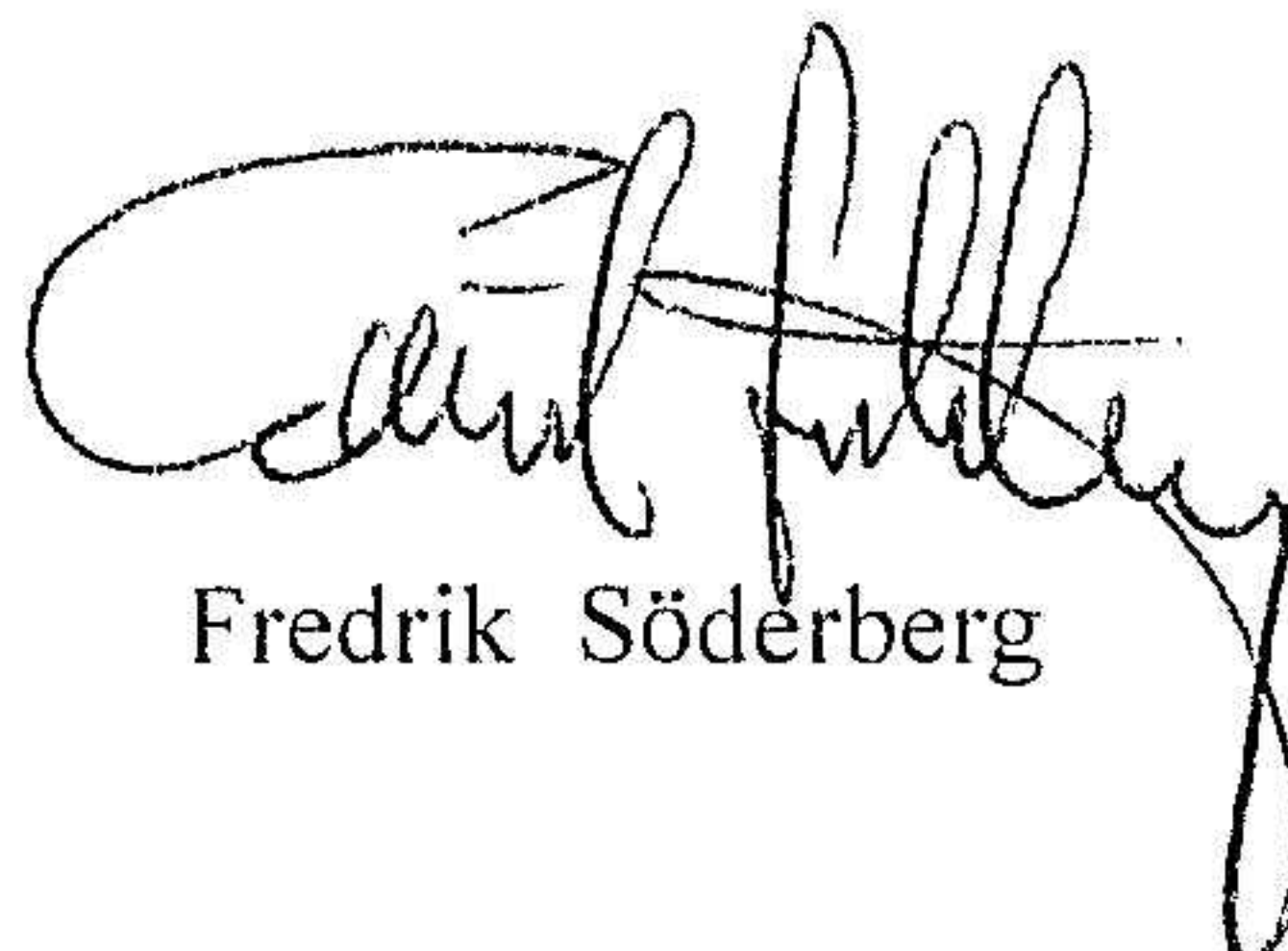
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning skett efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2025021301995

Uppsala 2025-01-17



Jonas Andersson
Ordförande



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrislund 11:3 Fastighets AB
Org.nr 559186-7873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrislund 11:3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrislund 11:3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 Fyrislund 11:3 Fastighets 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 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 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. 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 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 11:3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 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 Fyrislund 11:3 Fastighets 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 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, medelförvaltningen 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.

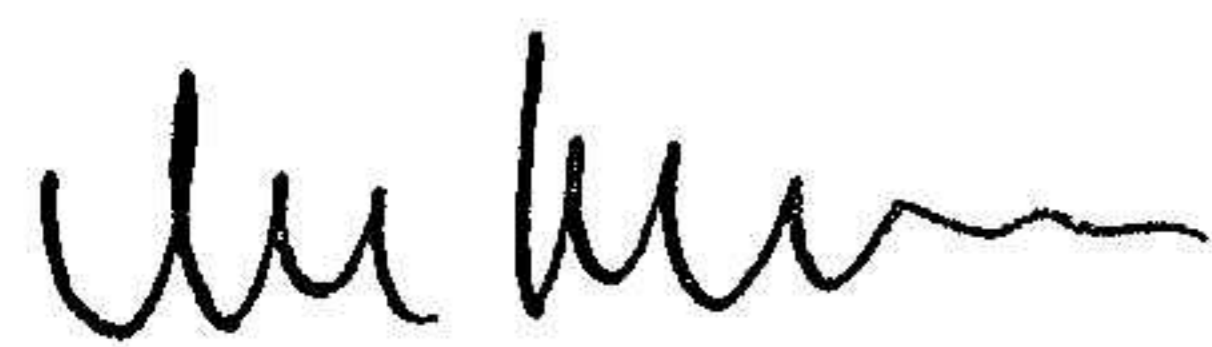
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 2025-01- 17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor