

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet och Bygginvest Uppsala AB**  
556789-5940

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Pettersson, Styrelseledamot  
2022-09-20

Styrelsen för Fastighet och Bygginvest Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 bedriver förvaltning av fastigheter och uthyrning av lokaler samt konsultverksamhet.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 712	1 633	1 968	3 446
Resultat efter finansiella poster	484	465	673	1 482
Soliditet (%)	28	26	25	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 950 800	272 693	<b>3 323 493</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		272 693	-272 693	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-300 000		<b>-300 000</b>
Årets resultat			286 736	<b>286 736</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 923 493</b>	<b>286 736</b>	<b>3 310 229</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 750 000 kr (2 050 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 923 492
årets vinst	286 736
	<b>3 210 228</b>

disponeras så att	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	200 000
i ny räkning överföres	3 010 228
	<b>3 210 228</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 711 718	1 633 039
Övriga rörelseintäkter		0	15 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 711 718</b>	<b>1 648 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-304 240	-277 402
Personalkostnader	2	-307 861	-258 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 288	-457 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 069 389</b>	<b>-993 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>642 329</b>	<b>654 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 104	-189 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 104</b>	<b>-189 256</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>484 225</b>	<b>465 239</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-122 058	-117 263
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-122 058</b>	<b>-117 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362 167</b>	<b>347 976</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 431	-75 283
<b>Årets resultat</b>		<b>286 736</b>	<b>272 693</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 186 617	12 641 267
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 560	8 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 192 177</b>	<b>12 649 465</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**12 192 177**      **12 649 465**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		61 250	51 500
Övriga fordringar		119 472	697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 239	7 421
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 961</b>	<b>59 618</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 271 172	1 342 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 271 172</b>	<b>1 342 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 460 133</b>	<b>1 402 461</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**13 652 310**      **14 051 926**

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 923 492

2 950 799

Årets resultat

286 736

272 693

**Summa fritt eget kapital**

**3 210 228**

**3 223 492**

**Summa eget kapital**

**3 310 228**

**3 323 492**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

625 022

502 964

**Summa obeskattade reserver**

**625 022**

**502 964**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 982 500

7 432 500

Övriga skulder

2 080 000

2 080 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 062 500**

**9 512 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

450 000

450 000

Leverantörsskulder

22 590

17 925

Skatteskulder

0

55 073

Övriga skulder

92 923

96 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 047

93 849

**Summa kortfristiga skulder**

**654 560**

**712 970**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 652 310**

**14 051 926**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Industribyggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 019 893	16 019 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 019 893</b>	<b>16 019 893</b>
Ingående avskrivningar	-3 378 627	-2 923 977
Årets avskrivningar	-454 650	-454 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 833 277</b>	<b>-3 378 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 186 616</b>	<b>12 641 266</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	214 350	214 350
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 350</b>	<b>214 350</b>
Ingående avskrivningar	-206 151	-203 513
Årets avskrivningar	-2 638	-2 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 789</b>	<b>-206 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 561</b>	<b>8 199</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 262 500	7 712 500
	<b>7 262 500</b>	<b>7 712 500</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	10 920 000	10 920 000
	<b>10 920 000</b>	<b>10 920 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har vid datum för avgivande av årsredovisningen i finansiellt hänseende ej påverkats väsentligt av kriget i Ukraina. Med hänsyn till den rådande osäkerheten är dock effekterna av utvecklingen av räntor och inflation under det kommande räkenskapsåret svåra att uppskatta, och bolaget kan i dagsläget inte bedöma om väsentliga effekter kan komma att uppstå under räkenskapsåret 2022/2023.

Uppsala 2022-09-12

*Stefan Pettersson*  
Stefan Pettersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-12

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighet och Bygginvest Uppsala AB

Org.nr 556789-5940

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet och Bygginvest Uppsala AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet och Bygginvest Uppsala ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Fastighet och Bygginvest Uppsala 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 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 lämpligt, 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 Fastighet och Bygginvest Uppsala AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet och Bygginvest Uppsala AB enligt god revisorssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2022-09-12

*Anne Svedare*

Anne Svedare

Auktoriserad revisor