

Årsredovisning för  
**Fyrisslättens Fastigheter AB**  
556956-0252

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Årsredovisning för  
**Fyrisslättens Fastigheter AB**  
556956-0252

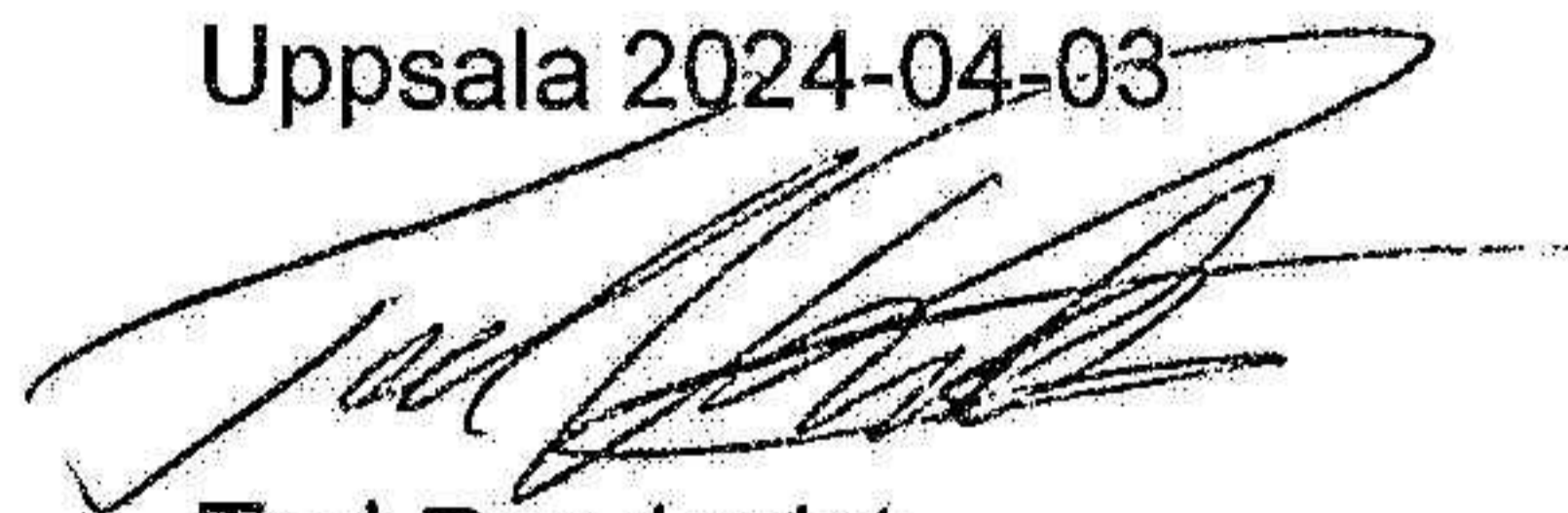
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrisslättens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2024-04-03



Ted Rundquist  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fyrisslättens Fastigheter AB, 556956-0252, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org.nr.556791-3883.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	4 169 378	3 966 920	2 530 473	2 576 744	2 497 581
Resultat efter finansiella poster	3 235 980	2 448 742	1 711 384	1 710 192	1 457 889
Soliditet %	29	23	48	42	35

Definitioner: se not 14

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastighet Librobäck 3:5 och Årsta 37:2 fortsatt förvaltas.

Styrelsen har bedömt att utvecklingen på fastighetsmarknaden i Uppsala inte har påverkat värdet av bolagets fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 148 113
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		2 569 426
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 717 539</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 148 113
årets resultat	2 569 426
<b>Totalt</b>	<b>4 717 539</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 717 539
<b>Summa</b>	<b>4 717 539</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		4 169 378	3 966 920
Övriga rörelseintäkter	2	-	280 137
		<u>4 169 378</u>	<u>4 247 057</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-373 811	-703 702
Övriga externa kostnader	3	-65 798	-843 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 185	-128 301
Övriga rörelsekostnader		-81 062	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 518 522</u>	<u>2 571 485</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	73 097	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-355 639	-122 777
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 235 980</u>	<u>2 448 742</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>3 235 980</u>	<u>2 448 742</u>
Skatt på årets resultat	6	-666 554	-504 592
<b>Årets resultat</b>		<u>2 569 426</u>	<u>1 944 150</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	8 436 996	7 253 563
Inventarier, verktyg och installationer	8	56 963	66 073
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	496 462	881 062
		<u>8 990 421</u>	<u>8 200 698</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	10	4 534 000	-
		<u>4 534 000</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 524 421</u>	<u>8 200 698</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 372 870	1 296 395
Fordringar hos koncernföretag		19 458	-
Övriga fordringar		98	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 153	5 691
		<u>1 398 579</u>	<u>1 302 135</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 572 309</u>	<u>74 366</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 970 888</u>	<u>1 376 501</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 495 309</u>	<u>9 577 199</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 148 113	203 963
Årets resultat		2 569 426	1 944 150
		<u>4 717 539</u>	<u>2 148 113</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 767 539</u>	<u>2 198 113</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 650 000	-
Skulder till koncernföretag		-	5 000 000
		<u>9 650 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	200 000	-
Leverantörsskulder		95 876	500 612
Skulder till koncernföretag		48 000	600 000
Skatteskulder		375 565	133 720
Övriga kortfristiga skulder		255 033	105 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 103 296	1 039 344
		<u>2 077 770</u>	<u>2 379 086</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 495 309</u>	<u>9 577 199</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och eventuell 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 inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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 nuvärdesberäknats.

#### **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.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

#### **Koncernbidrag**

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

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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

### **Avskrivningar**

Om tillämpligt.

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

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

### **Materiella anläggningstillgångar**

	<i>År</i>
Byggnader	10-80
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaden 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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader. Hänsyn har tagits till att byggnaden är begagnad.

- Stomme och grund 20-80 år
- Fasad, 20 år
- Yttertak 15 år
- Ventilation, 20-30 år
- Inre ytskikt, 10 år
- Markanläggningar 20 år

### **Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Försäkringsersättning	-	280 137
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>280 137</b>

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	72 821	-
Ränteintäkter, övriga	276	34
<b>Summa</b>	<b>73 097</b>	<b>34</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	69 292	-
Räntekostnader, övriga	286 107	122 777
Övrigt	240	-
<b>Summa</b>	<b>355 639</b>	<b>122 777</b>

#### Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	666 554	504 592
	<b>666 554</b>	<b>504 592</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 064 700	8 064 700
-Nyanskaffningar	1 385 570	-
-Avyttringar och utrangeringar	-109 298	-
Vid årets slut	9 340 972	8 064 700
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-811 137	-691 946
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	28 236	-
-Årets avskrivning	-121 075	-119 191
Vid årets slut	-903 976	-811 137
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 436 996</b>	<b>7 253 563</b>

#### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	4 679 036	4 679 036
Redovisat värde vid årets slut	4 679 036	4 679 036

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 100	91 100
	91 100	91 100
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 027	-15 917
-Årets avskrivning	-9 110	-9 110
	-34 137	-25 027
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 963</b>	<b>66 073</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	881 062	496 462
Investeringar	895 400	384 600
Omklassificering färdigställd ventilation	-1 280 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>496 462</b>	<b>881 062</b>

### Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	7 922 902
-Tillkommande fordringar	4 534 000	-
-Reglerade fordringar	-	-7 922 902
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 534 000</b>	<b>-</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 650 000	-
Skulder till moderföretag	-	5 000 000

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 896 502	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 896 502</b>	<b>-</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i år eller föregående år.

### Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org nr 556791-3883 med säte i Uppsala.

Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB upprättar koncernredovisning.

## **Not 14 Nyckeltalsdefinitioner**

### *Nettoomsättning:*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster:*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### *Soliditet:*

Justerat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Uppsala 2024-04-03



Ted Rundquist  
Styrelseledamot

2024052413666