

# ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr. 556999-8247

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2022-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31/10-2022.....  
Stämman beslut tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/ förslag beträffande den uppkomna förlusten.



# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

Styrelsen för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2022-04-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla den egna fastigheten Uppsala Fjärdingen 34:1 AB.

Byggnaden på fastigheten är uthyrd till 100%.

Företags säte är Uppsala.

### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har ändrat räkenskapsår till brutet, 1/5 - 30/4.

Räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30 innehåller 16 månader.

## Flerårsöversikt

	2022	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 859	2 769	3 227	2 782	3 025
Resultat efter finansiella poster	361	679	1 037	458	879
Balansomslutning	33 455	38 345	37 806	42 288	41 664
Soliditet (%)	3,95	3,58	3,21	2,49	1,99

### Kommentar flerårsöversikt

Flerårsöversikten är upprättad i SEK.

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	1 326 259	367 008	1 693 267
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	367 008	-367 008	0
Utdelning till aktieägare		0	0	-367 008	0	-367 008
Årets resultat		0	0	0	-55 216	-55 216
Belopp vid årets utgång		50 000	0	1 326 259	-55 216	1 271 049

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	1 326 259
Årets resultat	-55 216
Summa	1 271 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	1 271 043
Summa	1 271 043

2022120103751

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103752

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2022-04-30	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 859 146	2 768 781
Övriga rörelseintäkter		335 259	167 166
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>4 194 405</b>	<b>2 935 947</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 561 368	-949 077
Övriga externa kostnader		-598 026	-76 550
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 066 432	-799 824
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 225 826</b>	<b>-1 825 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>968 580</b>	<b>1 110 496</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Räntekostnader och liknande kostnader		-607 238	-431 455
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-607 238</b>	<b>-431 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>361 342</b>	<b>679 041</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-361 000	-478 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-361 000</b>	<b>-478 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>342</b>	<b>201 041</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61	-159
Övriga skatter		-55 497	-41 621
<b>Summa skatter</b>		<b>-55 558</b>	<b>-42 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-55 216</b>	<b>-159 261</b>

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103753

## Balansräkning

	Not	2022-04-30	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	28 578 389	29 644 821
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 578 389</b>	<b>29 644 821</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	4 036 736
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 036 736</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 578 389</b>	<b>33 681 557</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 144 196	
Fordringar hos koncernföretag		1 077 500	
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 705	119 439
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 332 403</b>	<b>119 439</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 544 143	4 543 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 544 143</b>	<b>4 543 654</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 876 546</b>	<b>4 663 093</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>33 454 935</b>	<b>38 344 650</b>

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103754

## Balansräkning

	Not	2022-04-30	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 326 259	1 166 998
Årets resultat		-55 216	159 261
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 271 043</b>	<b>1 326 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 321 043</b>	<b>1 376 259</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatteskuld			
Uppskjuten skatteskuld		283 101	227 604
<b>Summa avsättningar</b>		<b>283 101</b>	<b>227 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 150 000	24 150 000
Skulder till koncernföretag	4	6 927 259	11 929 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 077 259</b>	<b>36 079 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	50 000	200 000
Leverantörsskulder		33 437	27 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	8 000
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	
Skatteskulder		61	
Övriga skulder		214 200	101 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 834	324 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>873 532</b>	<b>609 804</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>33 554 935</b>	<b>38 344 650</b>

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103755

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Förvaltningsfastigheter	20-75

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

#### Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader för utom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas där med sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

## Noter till balansräkning

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103756

## 2 Förvaltningsfastigheter

	2022-04-30	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 589 147	33 589 147
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	33 589 147	33 589 147
Ingående avskrivningar	-3 944 326	-3 144 502
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 066 432	-799 824
Utgående avskrivningar	-5 010 758	-3 944 326
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 578 389</b>	<b>29 644 821</b>

## 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 036 736	4 095 795
Reglerade fordringar		-59 059
Omklassificeringar	-4 036 736	
Utgående anskaffningsvärden	0	4 036 736
Ingående nedskrivningar	0	
Reglerade fordringar	0	
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 036 736</b>

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103757

## 4 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

	2022-04-30	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	24 150 000	24 150 000
Skulder till koncernföretag	6 927 259	11 929 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	-50 000	-200 000
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
	<b>2022-04-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>31 027 259</b>	<b>35 879 000</b>

### Övriga noter

## 5 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	25 000 000
	<b>2022-04-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

## 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stadsträdgården i Uppsala Holding AB, Org.nr 559005-0398, säte Uppsala

# Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr 556999-8247

2022120103758

## Underskrifter av årsredovisning

Uppsala

Magnus Ejo regren

2022-10-31

Styrelseordförande, Styrelseledamot

Rickard Fischerström

2022-10-31

Styrelseledamot

Fredrik Vinstock

2022-10-31

Styrelseledamot

Min revisionsoppgättelse har lämnats den 2022-10-31

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB, org.nr 556999-8247

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets 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 för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

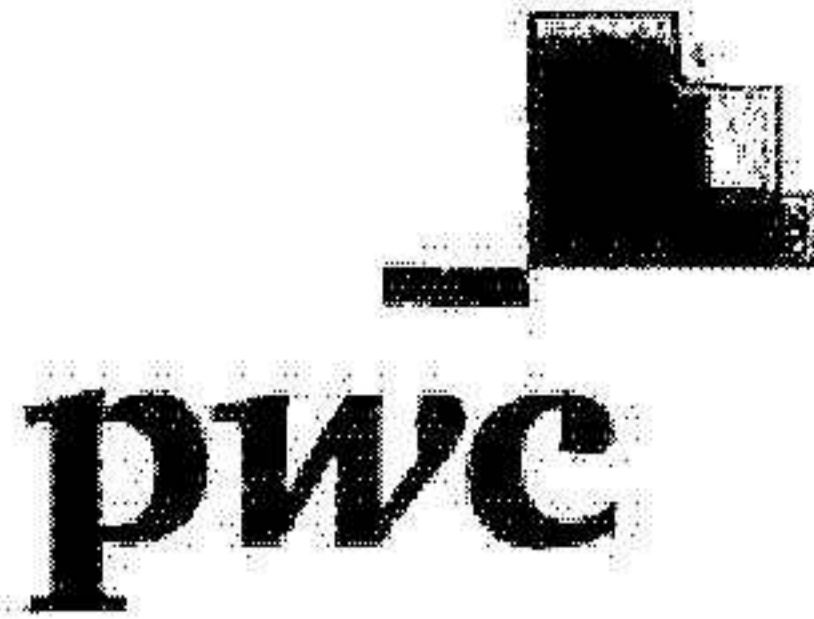
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 31 oktober 2022

Lars Kylberg  
Auktoriserad revisor