

Årsredovisning för  
**Uppsala Berthåga 50:1 AB**

556993-5843

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.  
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**

Marcus Jansson  
Styrelseledamot

2026-05-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Uppsala Berthåga 50:1 AB, 556993-5843, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden  
Bolaget ägs till 100% av Hastor Utveckling AB (556787-6221).

Styrelsens säte är i Stockholm.

Bolaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Under året förvärvades samtliga aktier i bolaget av Hastor Utveckling AB (556787-6221), som därmed blev bolagets nya helägda ägare.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

### Förändringar i eget kapital

|                         | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans         | 50                        | 2 085                          | -857                  |
| Balanseras i ny räkning |                           | -857                           | 857                   |
| Årets resultat          |                           |                                | -605                  |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>50</b>                 | <b>1 228</b>                   | <b>-605</b>           |

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | <i>2025</i> | <i>2024</i> | <i>2023</i> | Belopp i kkr<br><i>2022</i> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 055       | 2 663       | 3 625       | 2 612                       |
| Resultat efter finansiella poster | -533        | -221        | -225        | -2                          |
| Balansomslutning                  | 24 118      | 23 180      | 23 133      | 23 546                      |
| Soliditet %                       | 2,8         | 5,5         | 9,2         | 12,5                        |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

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

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr    |
|---|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |                |
| Balanserat resultat   | 1 227 581      |
| Årets resultat  | -605 326       |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>622 255</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                |
| Balanseras i ny räkning   | 622 255        |
| <b>Summa</b>  | <b>622 255</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kkr</i>   | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 2 055                              | 2 663                              |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>2 055</b>                       | <b>2 663</b>                       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Kostnader produktion och förvaltning  |            | -113                               | -1 013                             |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 307                             | -459                               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -314                               | -397                               |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-1 734</b>                      | <b>-1 869</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>2</b>   | <b>321</b>                         | <b>794</b>                         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 2                                  | 12                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -856                               | -1 027                             |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-854</b>                        | <b>-1 015</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-533</b>                        | <b>-221</b>                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                           | <b>-636</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-533</b>                        | <b>-857</b>                        |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -72                                | 0                                  |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-72</b>                         | <b>0</b>                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-605</b>                        | <b>-857</b>                        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 0                 | 21 928            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>21 928</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>0</b>          | <b>21 928</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>                         |            |                   |                   |
| Exploateringsfastigheter                      | 4          | 23 441            | 0                 |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                   |            | <b>23 441</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 480               | 116               |
| Övriga fordringar                             |            | 94                | 1                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 41                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>574</b>        | <b>158</b>        |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 103               | 1 094             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>103</b>        | <b>1 094</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>24 118</b>     | <b>1 252</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>24 118</b>     | <b>23 180</b>     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                          | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital (500 aktier)                    |            | 50                | 50                |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50</b>         | <b>50</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 228             | 2 085             |
| Årets resultat                               |            | -605              | -857              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>623</b>        | <b>1 228</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>673</b>        | <b>1 278</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 3 623             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>3 623</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 15 844            |
| Leverantörsskulder                           |            | 82                | 113               |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 21 658            | 2 224             |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 73                | 2                 |
| Övriga skulder                               |            | 128               | 63                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 504             | 33                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>23 445</b>     | <b>18 279</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>24 118</b>     | <b>23 180</b>     |

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

#### Intäkter

##### Hysesavtal

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till

upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

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

## Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 25 800     | 25 800        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |               |
| Omklassificeringar                        | -25 800    |               |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>25 800</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -3 872     | -3 475        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |            |               |
| Omklassificeringar                        | 3 872      |               |
| Årets avskrivningar                       | 0          | -397          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>0</b>   | <b>-3 872</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>21 928</b> |

## Not 4 Varulager m.m.

|                                     | 2025-12-31    | 2024-12-31 |
|-------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Fördelning av varulager m.m.</b> |               |            |
| Exploateringsfastigheter            | 23 441        |            |
| <b>Summa varulager m.m.</b>         | <b>23 441</b> | <b>0</b>   |

## Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| Typ av säkerhet        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 24 050     | 24 050     |

## Not 6 Eventualförpliktelser

| Typ av eventualförpliktelse | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser       | 0          | 0          |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-10

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Christofer Boman 2026-03-11  
Christofer Boman Datum  
Styrelseordförande

Andreas Holmkvist 2026-03-11  
Andreas Holmkvist Datum  
Styrelseledamot

Marcus Jansson 2026-03-11  
Marcus Jansson Datum  
Styrelseledamot

Thomas Thunblom 2026-03-11  
Thomas Thunblom Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner  
Sara Königslehner  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Berthåga 50:1 AB, org.nr 556993-5843

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Berthåga 50:1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Berthåga 50:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Uppsala Berthåga 50:1 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2025 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsala Berthåga 50:1 AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Berthåga 50:1 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2026-04-01  
BDO Mälardalen AB

*Sara Königslehner*  
Sara Königslehner  
Auktoriserad revisor