

Årsredovisning

för

Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

556999-8247

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 31 oktober 2025

Magnus Björkegren

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01-2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Byggnaden på fastigheten är uthyrd till 100%.

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

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	24/25	23/24	22/23	21/22	2020
Nettoomsättning	4 230	3 927	3 534	3 859	2 769
Resultat efter finansiella poster	521	119	177	361	679
Balansomslutning	26 940	27 992	33 335	33 455	38 345
Soliditet (%)	4,55	4,57	3,72	3,95	3,58

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 190 818	38 510	1 279 329
Balanseras i ny räkning	0	38 510	-38 510	0
Årets resultat	0	0	-54 486	-54 486
Belopp vid årets utgång	50 000	1 229 329	-54 486	1 224 843

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 229 329
Årets resultat	-54 486
Summa	1 174 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 174 843
Summa	1 174 843

2025110606567

2025110606568

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 229 671	3 926 738
Övriga rörelseintäkter		0	68 174
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 229 671	3 994 912
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 342 492	-1 580 362
Övriga externa kostnader		-78 184	-141 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 911	-803 654
Summa rörelsens kostnader		-2 187 587	-2 525 080
Rörelseresultat		2 042 084	1 469 831
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 521 138	-1 350 576
Summa resultat från finansiella poster		-1 521 026	-1 350 561
Resultat efter finansiella poster		521 058	119 270
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-527 142	-27 669
Summa bokslutsdispositioner		-527 142	-27 669
Resultat före skatt		-6 084	91 601
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 402	-826
Övriga skatter		0	-52 265
Årets resultat		-54 486	38 510

2025110606569

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 204 170	26 971 081
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		136 132	136 132
Summa materiella anläggningstillgångar		26 340 302	27 107 213
Summa anläggningstillgångar		26 340 302	27 107 213
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		409 916	818 430
Övriga fordringar		11 055	34 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 486	26 322
Summa kortfristiga fordringar		453 457	879 331
Kassa och bank			
Kassa och bank		145 925	5 148
Summa kassa och bank		145 925	5 148
Summa omsättningstillgångar		599 382	884 479
SUMMA TILLGÅNGAR		26 939 684	27 991 692

2025110606570

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-04-30	2024-04-30
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		1 229 329	1 190 818
Årets resultat		-54 486	38 510
Summa fritt eget kapital		1 174 843	1 229 329
Summa eget kapital		1 224 843	1 279 329
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		413 167	364 765
Summa avsättningar		413 167	364 765
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		674 507	1 460 767
Summa långfristiga skulder		674 507	1 460 767
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	23 200 000	23 600 000
Leverantörsskulder		332 592	212 746
Aktuella skatteskulder		0	826
Övriga skulder		395 085	376 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		699 490	697 125
Summa kortfristiga skulder		24 627 167	24 886 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 939 684	27 991 692

Noter

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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar 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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Förvaltningsfastigheter	20-75

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 147	33 589 147
Utgående anskaffningsvärden	33 589 147	33 589 147
Ingående avskrivningar	-6 618 066	-5 814 412
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-766 911	-803 654
Utgående avskrivningar	-7 384 977	-6 618 066
Redovisat värde	26 204 170	26 971 081

Not 3 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2025-04-30	2024-04-30
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	23 200 000	23 600 000

Not 4 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 5 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisations- nummer	Säte
Moderföretag	Stadsträdgården i Uppsala AB	559005-0398	Uppsala

2025110606572

2025110606573

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Uppsala 2025-10-29

Magnus Björkegren

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Rickard Fischerström

Styrelseledamot

Fredrik Vinstock

Styrelseledamot

Marcus Prakt

Extern Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Agerson

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2025110606574

NILS KARL MAGNUS BJÖRKEGREN

1784e54b-656f-4c66-a7a8-ab38978a8eed - 2025-10-29 10:58:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 41d7ba90-1ee8-4914-a1a5-5b48b461ab09 - SE

Gustaf Fredrik Vinstock

e9bd1090-65c6-40d0-8424-33d6f3d11519 - 2025-10-29 12:16:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 06859f0d-cae0-4117-8c00-f0345f571492 - SE

MARCUS JOHANSSON PRAKT

2733ea62-c73c-4f58-8b5c-07d9f1b8bbe7 - 2025-10-29 14:16:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 38c411b0-b6f4-4f5c-ab88-ae6057d47e1a - SE

RICKARD FISCHERSTRÖM

c97d8bae-6c11-428e-a0d8-d150bf860110 - 2025-10-30 10:01:40 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 09c53b80-274f-4a83-9bc1-f3e3c7bafcd1 - SE

Kjell Fredrik Agerson

c99a2796-9153-495d-af42-368ca1b85f74 - 2025-10-31 13:10:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 3aa12a82-fc24-4b2b-a0a8-66f893f8e706 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har debiterad preliminärskatt och mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2025110606578



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 11:53

SENT BY OWNER:

Fredrik Agerson · 29.10.2025 08:39

DOCUMENT ID:

r1q_rBy1Zg

ENVELOPE ID:

Byv3NBkJ-e-r1q_rBy1Zg

DOCUMENT NAME:

RB 2683 Uppsala Fjärdringen 341Fastighets AB 240501-250430.pdf

3 pages

SHA-512:

2c5783094480b87f2929264d033b5ad77134e9c178829f9711f41f21c3c41e3911f895c694a14ffb3076f8ad84ff5d7671a28280f15e1c7e3b7515de0b2528a4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Agerson	Signed	31.10.2025 11:53	Email	IP: 185.57.137.32
frag@fbrevision.se	Authenticated	31.10.2025 11:50	High	Swedish BankID (SSN: 197110191439)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. bilaga RB.pdf (371742 bytes)	9c2fa0572dc8026ae1b57b412a8aecdbd11320cfc6f4364558b11db3cacee82d1839b52c9bc3803e8cdde0435a8dbfd27405e9dcb8f1cf1a5c09ad7c8ef9cad

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025110606579

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed