

Årsredovisning

för

Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB

556916-1085

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-12-19

Ahmet Kirik

Årsredovisning
för
Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB
556916-1085

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 fastighetsförvaltning i en fastighet belägen i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Upsalum Holding Group AB org.nr. 559065-8752 med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 279	4 489	4 218	4 106	3 898
Resultat efter finansiella poster	1 423	1 541	2 522	2 356	2 215
Soliditet (%)	22,7	21,5	21,5	16,9	12,6
Balansomslutning	35 918	36 958	38 622	37 640	36 414

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 543 290	1 053 175	4 646 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 053 175	-1 053 175	0
Årets resultat			1 652 406	1 652 406
Belopp vid årets utgång	50 000	3 596 465	1 652 406	5 298 871

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 596 465
årets vinst	1 652 406
	5 248 871

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	1 748 871
	5 248 871

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen har i sitt förslag tagit hänsyn till försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ andra och tredje stycket aktiebolagslagen(2005:551). I förslaget har beaktats att bolaget har en god likviditet och soliditet. Dessa faktorer gör att den föreslagna utdelningen till aktieägaren varken försvårar bolagets eventuella behov av investeringar eller på något sätt äventyrar bolagets fortlevnad.

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 279 185	4 488 863
Övriga rörelseintäkter		186	27 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 279 371	4 516 724
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 887 891	-1 384 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-460 400	-506 317
Summa rörelsekostnader		-2 348 291	-1 890 958
Rörelseresultat		1 931 080	2 625 766
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	818 891	0
Ränteintäkter		30 904	5 773
Räntekostnader		-1 358 253	-1 090 129
Summa finansiella poster		-508 458	-1 084 356
Resultat efter finansiella poster		1 422 622	1 541 410
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		568 000	-100 000
Resultat före skatt		1 990 622	1 441 410
Skatter			
Skatt på årets resultat		-338 216	-388 235
Årets resultat		1 652 406	1 053 175

2024122503567

4

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

30 311 130

30 771 530

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

30 311 130

30 771 530

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

3 989 575

988 575

Andra långfristiga fordringar

6

0

2 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 989 575

2 988 575

Summa anläggningstillgångar

34 300 705

33 760 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

177 158

122 522

Övriga fordringar

132 878

72 730

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 318

42 698

Summa kortfristiga fordringar

357 354

237 950

Kassa och bank

Kassa och bank

1 259 511

2 959 565

Summa omsättningstillgångar

1 616 865

3 197 515

SUMMA TILLGÅNGAR

35 917 570

36 957 620

4

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 596 465

3 543 291

Årets resultat

1 652 406

1 053 175

Summa fritt eget kapital

5 248 871

4 596 466

Summa eget kapital

5 298 871

4 646 466

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 573 000

4 141 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

25 288 366

26 265 862

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

977 496

977 496

Leverantörsskulder

154 213

3 324

Övriga skulder

329 846

570 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

295 778

352 805

Summa kortfristiga skulder

1 757 333

1 904 292

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 917 570

36 957 620

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Resultat vid försäljning av värdepapper och långfristiga fordringar	818 891	0
	818 891	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	35 191 345	35 191 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 191 345	35 191 345
Ingående avskrivningar	-4 419 815	-3 913 498
Årets avskrivningar	-460 400	-506 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 880 215	-4 419 815
Utgående redovisat värde	30 311 130	30 771 530
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	50 200 000	50 200 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	106 870	106 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 870	106 870
Ingående avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	988 575	2 488 575
Tillkommande fordringar	4 001 000	0
Avgående fordringar	-1 000 000	-1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 989 575	988 575
Utgående redovisat värde	3 989 575	988 575

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Avgående fordringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 000 000
Utgående redovisat värde	0	2 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 378 382	22 355 878
	21 378 382	22 355 878

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	33 415 625	33 415 625
	33 415 625	33 415 625

2024122503571

4

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

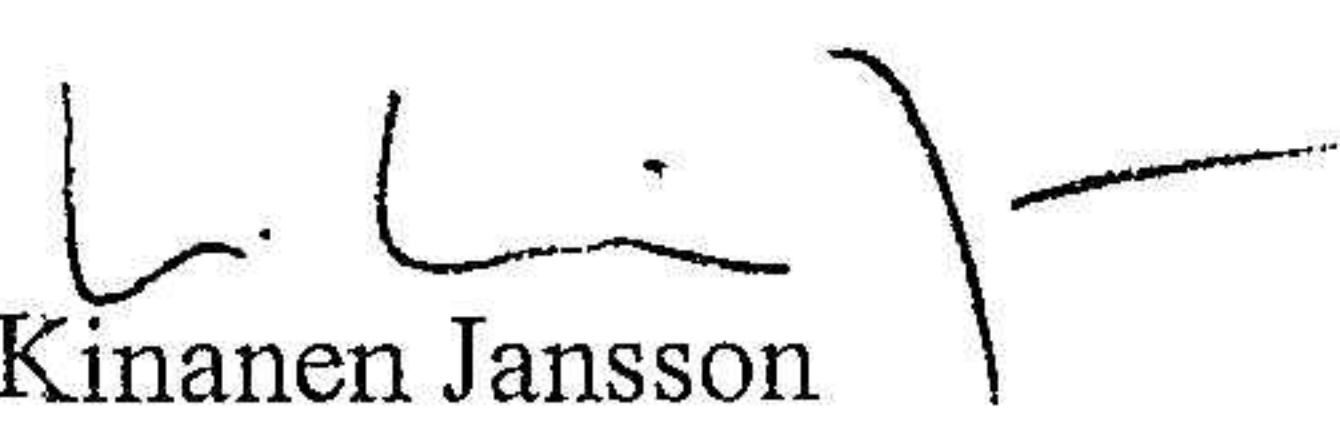
Uppsala 2024-12-19



Ahmet Kirik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB

Org.nr 556916-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsängens Fastigheter i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kungsängens Fastigheter i 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 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 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.

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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungsängens Fastigheter i 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 19 december 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor