

**Årsredovisning**  
för  
**Uppsala Berthåga 50:1 AB**  
556993-5843


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Berthåga 50:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024-05-08



Gabriel Cronstedt

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

556993-5843

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Uppsala Berthåga 50:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Berthåga 50:1 i Uppsala med ca 2.500 kvm uthyrningsbar lokalyta.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 625	2 612	1 518	1 767
Driftsnetto	1 540	1 793	995	952
Resultat efter finansiella poster	-225	-2	-325	-615
Soliditet (%)	9,2	12,5	13,5	1,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 148 428	-246 975	<b>2 951 453</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-246 975	246 975	<b>0</b>
Årets resultat			-816 726	<b>-816 726</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 901 453</b>	<b>-816 726</b>	<b>2 134 727</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 750 (3 750) tkr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 901 453
årets förlust	-816 726
	<b>2 084 727</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 084 727
	<b>2 084 727</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 625 057	2 611 817
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 625 057</b>	<b>2 611 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 085 439	-818 681
Övriga externa kostnader		-384 319	-984 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 128	-397 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 866 886</b>	<b>-2 200 258</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>758 171</b>	<b>411 559</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 064	3 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-986 982	-417 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-982 918</b>	<b>-413 317</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 747</b>	<b>-1 758</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-591 979	-245 217
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-591 979</b>	<b>-245 217</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-816 726</b>	<b>-246 975</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-816 726</b>	<b>-246 975</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 325 096	22 722 224
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 325 096</b>	<b>22 722 224</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 325 096</b>	<b>22 722 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 271	159 231
Övriga fordringar		1 787	1 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 728	17 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 786</b>	<b>177 940</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		505 661	645 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>505 661</b>	<b>645 805</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 447</b>	<b>823 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 132 544</b>	<b>23 545 969</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 901 453

3 148 428

Årets resultat

-816 726

-246 975

**Summa fritt eget kapital**

**2 084 727**

**2 901 453**

**Summa eget kapital**

**2 134 727**

**2 951 453**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till koncernföretag

3 622 837

3 622 837

**Summa långfristiga skulder**

**3 622 837**

**3 622 837**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 843 748

16 167 090

Leverantörsskulder

236 530

144 568

Skulder till koncernföretag

1 037 196

245 217

Skatteskulder

1 882

1 882

Övriga skulder

24 824

58 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

230 799

354 757

**Summa kortfristiga skulder**

**17 374 979**

**16 971 679**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 132 544**

**23 545 969**



## 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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	72 457	72 457
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	914 525	344 718
	<b>986 982</b>	<b>417 175</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 799 894	25 799 894
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 799 894</b>	<b>25 799 894</b>
Ingående avskrivningar	-3 077 670	-2 680 542
Årets avskrivningar	-397 128	-397 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 474 798</b>	<b>-3 077 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 325 096</b>	<b>22 722 224</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 622 837	3 622 837
	<b>3 622 837</b>	<b>3 622 837</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 843 748 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 843 748	16 167 090
	<b>15 843 748</b>	<b>16 167 090</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 050 000	24 050 000
	<b>24 050 000</b>	<b>24 050 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordika II Fastigheter AB med organisationsnummer 556963-2119 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér  
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513679768

## Dokument

Årsredovisning Uppsala Berthåga 501 AB 2023  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-03-25 14:08:12 CET (+0100) av Jenny  
Plånborg (JP)  
Färdigställt 2024-03-27 22:16:44 CET (+0100)

## Initierare

Jenny Plånborg (JP)  
jp@nordika.se  
+46768001756

## Signerare

Gabriel Cronstedt (GC)  
gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL CRONSTEDT"  
Signerade 2024-03-25 14:30:31 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)  
jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS PETER GRANDÉR"  
Signerade 2024-03-26 16:43:28 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)  
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"  
Signerade 2024-03-27 22:16:44 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513679768

2024051603879

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## 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 2023.

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 2023 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.

#### 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Uppsala Berthåga 50:1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-27 21:15:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051603881

Penneo dokumentnyckel: 81DBX-SJSMI-8M8ZU-7NEE1-MTE2T-CW4N5