

Årsredovisning för
Fyrisslättens Fastigheter AB
556956-0252

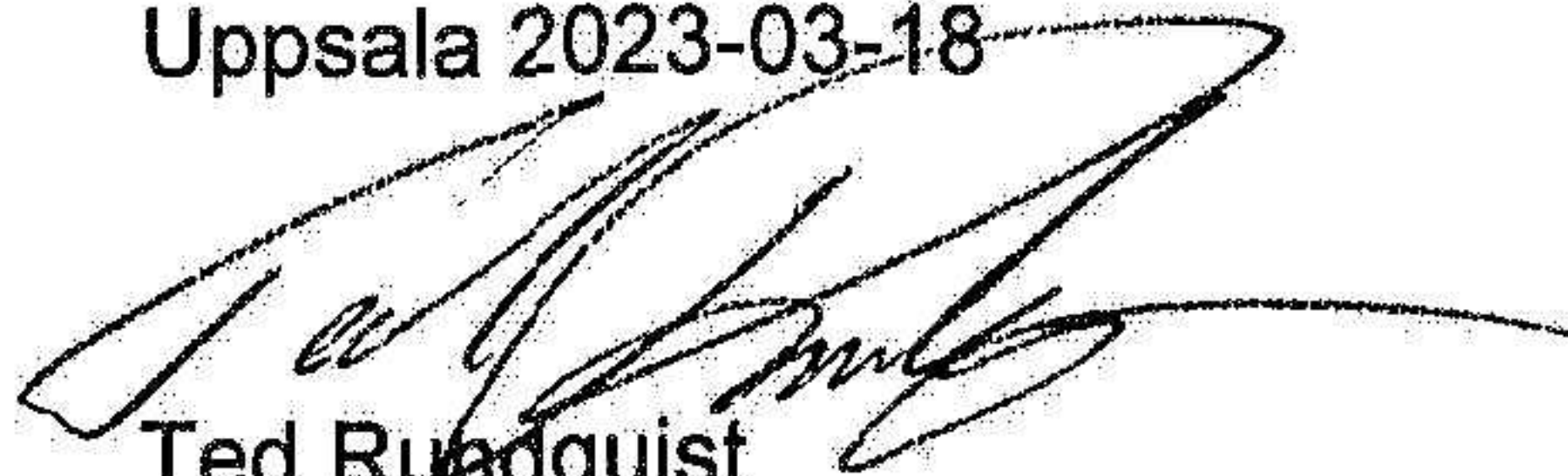
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrisslättens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2023-03-18


Ted Rundquist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fyrisslättens Fastigheter AB
556956-0252

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fyrisslättens Fastigheter AB, 556956-0252, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org.nr.556791-3883.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	3 966 920	2 530 473	2 576 744	2 497 581	2 023 367
Resultat efter finansiella poster	2 448 742	1 711 384	1 710 192	1 457 889	1 349 620
Soliditet %	23	48	42	35	31

Definitioner: se not 14

Årets ökning av nettoomsättningen beror på ökade hyresintäkter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastighet Librobäck 3:5 och Årsta 37:2 fortsatt förvaltas.

Styrelsen har bedömt att utvecklingen på fastighetsmarknaden i Uppsala inte har påverkat värdet av bolagets fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	8 203 963
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-8 000 000
Årets resultat		1 944 150
Vid årets slut	50 000	2 148 113

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	203 963
årets resultat	1 944 150
Totalt	2 148 113
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 148 113
Summa	2 148 113

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		3 966 920	2 530 473
Övriga rörelseintäkter	2	280 137	-
		<u>4 247 057</u>	<u>2 530 473</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsomkostnader		-703 702	-381 460
Övriga externa kostnader	3	-843 569	-345 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 301	-125 627
Rörelseresultat		<u>2 571 485</u>	<u>1 677 601</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	34	118 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-122 777	-85 061
Resultat efter finansiella poster		<u>2 448 742</u>	<u>1 711 384</u>
Resultat före skatt		<u>2 448 742</u>	<u>1 711 384</u>
Skatt på årets resultat	6	-504 592	-352 548
Årets resultat		<u>1 944 150</u>	<u>1 358 836</u>

2023033108767

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 253 563	7 372 754
Inventarier, verktyg och installationer	8	66 073	75 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	881 062	496 462
		<u>8 200 698</u>	<u>7 944 399</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	-	7 922 902
		-	<u>7 922 902</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 200 698</u>	<u>15 867 301</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 296 395	59 679
Övriga fordringar		49	66 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 691	21 603
		<u>1 302 135</u>	<u>147 834</u>
<i>Kassa och bank</i>		74 366	1 184 784
Summa omsättningstillgångar		<u>1 376 501</u>	<u>1 332 618</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 577 199</u>	<u>17 199 919</u>

2023033108768

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		203 963	6 845 127
Årets resultat		1 944 150	1 358 836
		<u>2 148 113</u>	<u>8 203 963</u>
Summa eget kapital		<u>2 198 113</u>	<u>8 253 963</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	7 770 728
Skulder till koncernföretag		5 000 000	-
		<u>5 000 000</u>	<u>7 770 728</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	172 872
Leverantörsskulder		500 612	74 119
Skulder till koncernföretag		600 000	-
Skatteskulder		133 720	110 557
Övriga kortfristiga skulder		105 410	126 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 039 344	691 285
		<u>2 379 086</u>	<u>1 175 228</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 577 199</u>	<u>17 199 919</u>

2023033108769

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och eventuell uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna (byggnad) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-80
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader. Hänsyn har tagits till att byggnaden är begagnad.

- Stomme och grund 20-80 år
- Fasad, 20 år
- Yttertak 15 år
- Ventilation, 30 år
- Markanläggningar 20 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäkringsersättning	280 137	-
Summa	280 137	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	118 844
Ränteintäkter, övriga	34	-
Summa	34	118 844

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	122 777	85 061
Summa	122 777	85 061

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	504 592	352 548
	504 592	352 548

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 064 700	8 064 700
Vid årets slut	8 064 700	8 064 700
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-691 946	-572 755
-Årets avskrivning	-119 191	-119 191
Vid årets slut	-811 137	-691 946
Redovisat värde vid årets slut	7 253 563	7 372 754

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	4 679 036	4 679 036
Redovisat värde vid årets slut	4 679 036	4 679 036

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 100	56 000
-Nyanskaffningar	-	35 100
	91 100	91 100
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 917	-9 481
-Årets avskrivning	-9 110	-6 436
	-25 027	-15 917
Redovisat värde vid årets slut	66 073	75 183

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	496 462	319 262
Investeringar	384 600	177 200
Redovisat värde vid årets slut	881 062	496 462

2023033108772

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 922 902	7 922 902
-Reglerade fordringar	-7 922 902	-
Redovisat värde vid årets slut	-	7 922 902

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	691 488
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 000 000	7 079 240

Lånet är koncerninternt och kommer regleras vartefter förutsättningar finns.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	10 896 502
Summa ställda säkerheter	-	10 896 502

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i år eller föregående år.

Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org nr 556791-3883 med säte i Uppsala.

Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB upprättar koncernredovisning.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäkstkorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

Justerat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Uppsala 2023-03-18



Ted Rundquist
Styrelseledamot

2023033108774