

Styrelsen för

## Fyrislund Invest AB

Org nr 556816-2894

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fyrislund Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Uppsala 2023-05-02



Leif Eriksson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Danmarks-Säby 6:13 i Uppsala.

Uthyrning sker till koncernföretag samt till extern hyresgäst.

Bolaget har sitt säte i Uppsala och är ett helägt dotterbolag till Olle Olsson Holding AB, org.nr. 556644-9863.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	4 729 394	4 367 140	4 247 683	4 122 048
Resultat efter finansnetto	2 020 302	1 416 623	1 414 042	1 295 721
Balansomslutning	38 299 931	40 161 008	40 861 753	42 341 140
Soliditet %	6,4%	5,2%	4,8%	4,4%

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

### Eget kapital

		<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2022-01-01	50 000	–	1 974 137
Årets resultat				402 063
Vid årets utgång	2022-12-31	50 000	–	2 376 200

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 376 200, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning			<u>2 376 200</u>
	Summa		<u>2 376 200</u>

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

*J*

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		4 729 394	4 367 140
Övriga rörelseintäkter		175 000	–
		<u>4 904 394</u>	<u>4 367 140</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-1 060 275	-977 049
Övriga externa kostnader		-12 847	-17 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-1 175 197</u>	<u>-1 508 125</u>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<u>2 656 075</u>	<u>1 864 821</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-635 796</u>	<u>-448 198</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 020 302</u>	<u>1 416 623</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Koncernbidrag, lämnade		-1 532 600	-1 287 700
Förändring överavskrivning		15 503	147 180
<b>Resultat före skatt</b>		<u>503 205</u>	<u>276 103</u>
Skatt på årets resultat	6	<u>-101 142</u>	<u>-56 895</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>402 063</u>	<u>219 208</u>

J

LF

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	7	38 075 531	39 190 247
Byggnads-/markinventarier	8	53 546	114 027
		<u>38 129 077</u>	<u>39 304 274</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 129 077</b>	<b>39 304 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	695 103
Övriga fordringar		4 392	1 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 577	25 388
		<u>15 969</u>	<u>722 370</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>154 885</b>	<b>134 364</b>
Kassa och bank		<u>154 885</u>	<u>134 364</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>170 854</b>	<b>856 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 299 931</b>	<b>40 161 008</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 974 137	1 754 929
Årets resultat		402 063	219 208
		<u>2 376 200</u>	<u>1 974 137</u>
		2 426 200	2 024 137
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	10	53 546	69 049
		<u>53 546</u>	<u>69 049</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	615 704	512 057
		<u>615 704</u>	<u>512 057</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		33 956 500	36 393 153
		<u>33 956 500</u>	<u>36 393 153</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		177 124	192 349
Aktuell skatteskuld		–	–
Övriga skulder		313 068	224 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	757 789	745 582
		<u>1 247 981</u>	<u>1 162 612</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 299 931</b>	<b>40 161 008</b>

*J*

*15*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

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

### Avskrivningar

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

	<i>Nyttjandeperiod</i>
- Byggnader (komponenter)	10-60 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnads-/markinventarier	10 år

Byggnaderna 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.

Byggnadens genomsnittliga avskrivningstid uppgår till 30 år.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och 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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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 nuvärdeberäknats.

### 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.

### Koncernbidrag

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

### Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelsen

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

Löner och andra ersättningar har ej utbetalats.

A

15

<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>			
	Byggnader, mark och markanläggningar	-1 114 716	-1 341 669
	Byggnads-/markinventarier	-60 481	-166 456
		<u>-1 175 197</u>	<u>-1 508 125</u>
<b>Not 4</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader, koncernföretag	-635 796	-448 026
	Räntekostnader, övriga	-	-172
		<u>-635 796</u>	<u>-448 198</u>
<b>Not 5</b>	<b>Bokslutsdispositioner, övriga</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
	- Byggnads-/markinventarier	15 503	147 180
		<u>15 503</u>	<u>147 180</u>
<b>Not 6</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Uppskjuten skatt	-101 142	-56 895
		<u>-101 142</u>	<u>-56 895</u>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader, mark och markanläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	52 343 840	52 343 840
	Vid årets slut	<u>52 343 840</u>	<u>52 343 840</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-13 153 593	-11 811 924
	Årets avskrivning	-1 114 716	-1 341 669
	Vid årets slut	<u>-14 268 309</u>	<u>-13 153 593</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	38 075 531	39 190 247
	<b>Varav mark</b>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	12 397 675	12 397 675
	Redovisat värde vid årets slut	<u>12 397 675</u>	<u>12 397 675</u>
<b>Not 8</b>	<b>Byggnads-/markinventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	1 685 982	1 621 728
	Nyanskaffningar	-	64 254
	Vid årets slut	<u>1 685 982</u>	<u>1 685 982</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 571 955	-1 405 499
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-60 481	-166 456
	Vid årets slut	<u>-1 632 436</u>	<u>-1 571 955</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	53 546	114 027





**Not 9 Uppskjuten skatt**

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	24 743 871	21 755 007	2 988 864
	<u>24 743 871</u>	<u>21 755 007</u>	<u>2 988 864</u>

	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	—	615 704	-615 704
Uppskjuten skatteskuld	—	615 704	-615 704

**Not 10 Ackumulerade överavskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnads-/markinventarier	53 546	69 049
	<u>53 546</u>	<u>69 049</u>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Hyror	737 089	556 082
Övriga poster	20 700	189 500
	<u>757 789</u>	<u>745 582</u>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 13 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Olle Olsson Holding AB, org nr 556644-9863 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

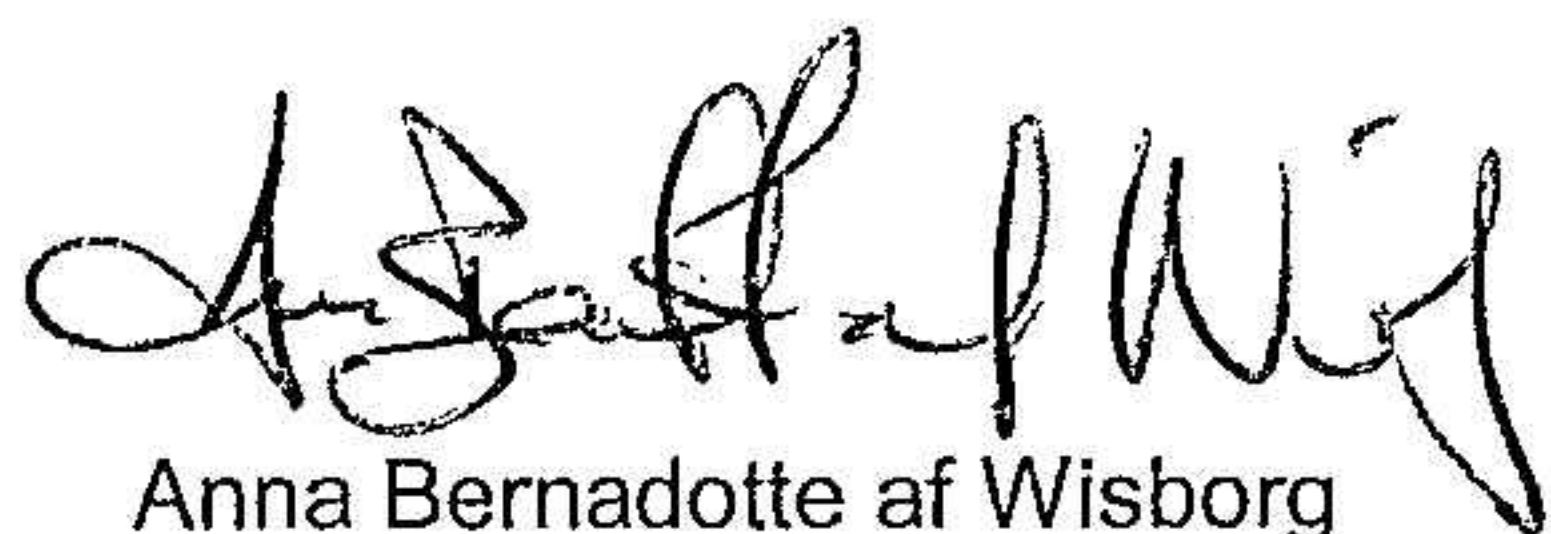
Uppsala 2023-04-24



Per Olsson  
Ordförande



Pontus Olsson

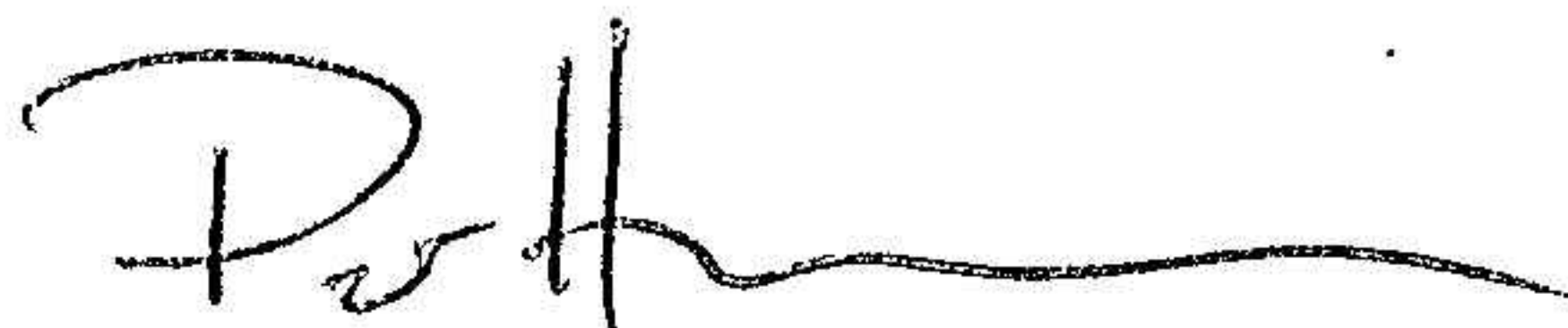


Anna Bernadotte af Wisborg



Leif Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25  
KPMG AB



Per Hammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrislund Invest AB, org. nr 556816-2894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrislund Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrislund Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fyrislund Invest AB enligt god revisionsd 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 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 uppger, 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 revisionsd 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. Risker 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 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 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 för Fyrislund Invest AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fyrislund Invest AB enligt god revisorsred 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.

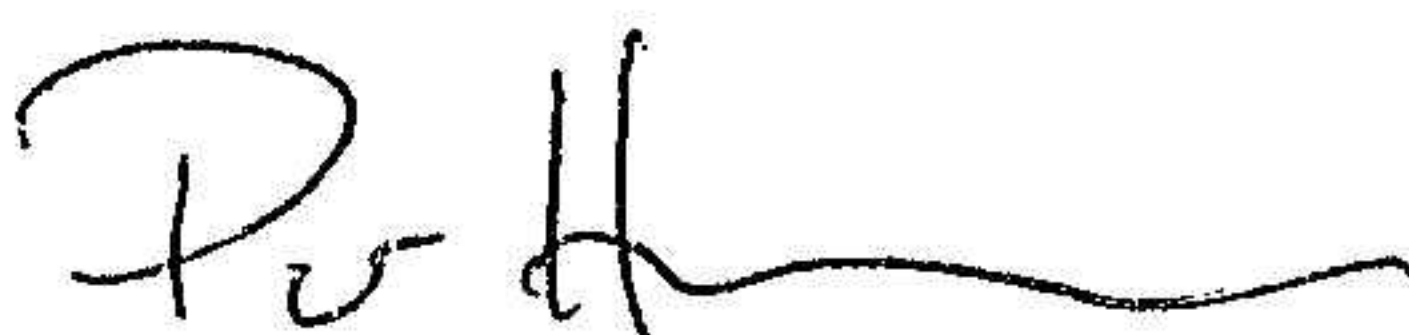
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 25 april 2023

KPMG AB



Per Hammar

Auktoriserad revisor