

# Årsredovisning

för

Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB

Org.nr. 556999-8247

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Magnus Björkegren, Styrelseledamot

2024-11-27

Styrelsen för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30.

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)

	2024	2023	2022	2020	2019
Nettoomsättning	3 927	3 534	3 859	2 769	3 227
Resultat efter finansiella poster	119	177	361	679	1 037
Balansomslutning	27 992	33 335	33 455	38 345	37 806
Soliditet (%)	4,57	3,72	3,95	3,58	3,21

Kommentar flerårsöversikt

Flerårsöversikten är upprättad i KSEK.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 271 043	-80 225	1 240 818
Balanseras i ny räkning	0	-80 225	80 225	0
Årets resultat	0	0	38 510	38 510
Belopp vid årets utgång	50 000	1 190 818	38 510	1 279 329

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 190
	818
Årets resultat	38
	510
Summa	1 229
	329

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny	1 229
räkning	329
Summa	1 229
	329

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 926 738	3 534 094
Övriga rörelseintäkter		68 174	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 994 912</b>	<b>3 534 094</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 580 362	-1 630 592
Övriga externa kostnader		-141 064	-93 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-803 654	-803 654
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 525 080</b>	<b>-2 527 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 469 831</b>	<b>1 006 160</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	46 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 350 576	-876 472
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 350 561</b>	<b>-829 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 270</b>	<b>176 607</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-27 669	-216 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 669</b>	<b>-216 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>91 601</b>	<b>-39 393</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-826	0
Övriga skatter		-52 265	-40 832
<b>Årets resultat</b>		<b>38 510</b>	<b>-80 225</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-04-30	2023-04-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	2	26 971 081	27 774 735
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		136 132	136 132
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>27 107 213</strong>	<strong>27 910 867</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	4 560 040
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>0</strong>	<strong>4 560 040</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>27 107 213</strong>	<strong>32 470 907</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kundfordringar		818 430	383 825
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		34 579	30 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 322	64 587
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>879 331</strong>	<strong>478 931</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		5 148	384 715
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>5 148</strong>	<strong>384 715</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>884 479</strong>	<strong>863 646</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>27 991 692</strong>	<strong>33 334 553</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-04-30	2023-04-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		1 190 818	1 271 043
Årets resultat		38 510	-80 225
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 229 329</strong>	<strong>1 190 818</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 279 329</strong>	<strong>1 240 818</strong>
<strong>Avsättningar</strong>			
Avsättningar för övriga skatter		364 765	323 933
<strong>Summa avsättningar</strong>		<strong>364 765</strong>	<strong>323 933</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till koncernföretag		1 460 767	6 631 199
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>1 460 767</strong>	<strong>6 631 199</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 600 000	23 900 000
Leverantörsskulder		212 746	219 153
Aktuella skatteskulder		826	61
Övriga skulder		376 135	288 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		697 125	731 371
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>24 886 831</strong>	<strong>25 138 603</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>27 991 692</strong>	<strong>33 334 553</strong>

# 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
<b>Byggnader</b>	
Förvaltningsfastigheter	20-75

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 147	33 589 147
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 589 147</b>	<b>33 589 147</b>
Ingående avskrivningar	-5 814 412	-5 010 758
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-803 654	-803 654
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 618 066</b>	<b>-5 814 412</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 971 081</b>	<b>27 774 735</b>

## Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 560 040	5 393 540
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 560 040</b>	<b>5 393 540</b>

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Reglerade fordringar	-4 560 040	-833 500
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 560 040</b>	<b>-833 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 560 040</b>

## Not 4 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	0	0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	23 600 000	23 900 000

## Not 5 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

## Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

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

## Not 7 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det kortfristiga lånet till kreditinstitut på 23,6 mkr har omförhandlats i det nya året med nya villkor.

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Uppsala

*Magnus Björkegren*

Magnus Björkegren

2024-10-31

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Fredrik Vinstock*

Fredrik Vinstock

2024-10-31

**Styrelseledamot**

*Rickard Fischerström*

Rickard Fischerström

2024-10-31

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-10-31

*Lars Kylberg*

Lars Kylberg

**Auktoriserad revisor**

# 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 1 maj 2023 till 30 april 2024.

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 30 april 2024 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 för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB.

### 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 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 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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](http://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 förvaltning för Uppsala Fjärdingen 34:1 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 31 oktober 2024

Lars Kylberg  
Auktoriserad revisor