

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31.

för

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 26 juni 2023



Anneli Albäck

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

## ÅRSREDOVISNING FÖR UPPSALA FÅLHAGEN 70:3 AB

Styrelsen för Uppsala Fålhagen 70:3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Uppsala Fålhagen 70:3 i Uppsala kommun. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning utförs på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

#### Moderföretaget

Bolaget är sedan 2 maj 2018 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

#### Omsättning, resultat och ställning

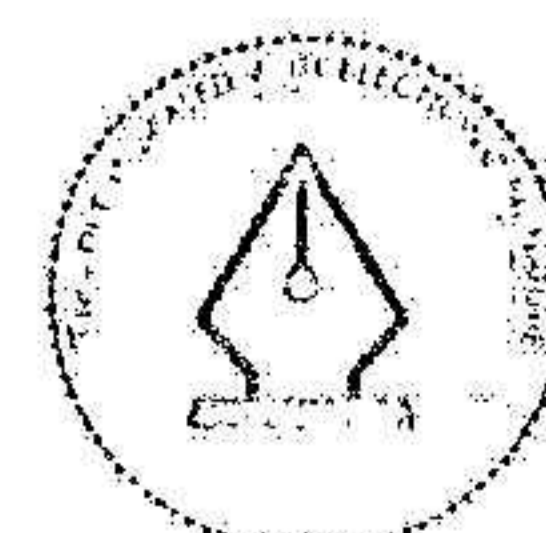
Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 083	4 131	4 018	4 007	4 071
Resultat efter finansiella poster	1 156	1 292	1 253	1 155	1 240
Balansomslutning	58 973	69 260	68 032	66 787	66 589
Soliditet	14%	10%	9%	7%	5%

#### Förändring i eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 700	1 170	6 970
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:		1 170	-1 170	0
Årets resultat			1 237	1 237
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>6 870</b>	<b>1 237</b>	<b>8 207</b>

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under år 2023 förväntas verksamheten fortgå i oförändrad omfattning. Fastigheten kommer att fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

**Förslag till vinstdisposition (kr)**

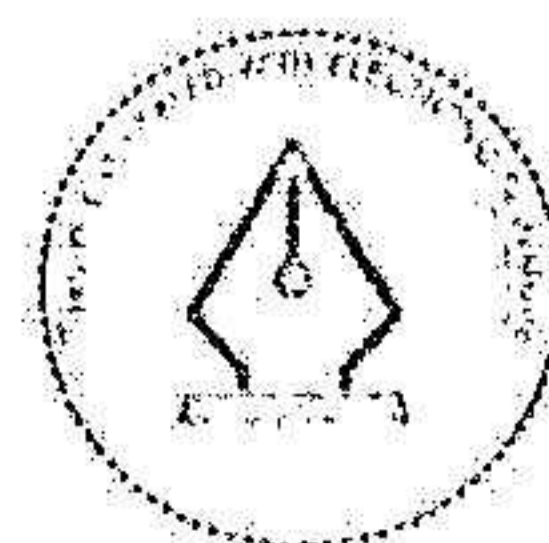
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	6 870 225
Årets resultat	<u>1 237 426</u>
	<b><u>8 107 651</u></b>

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning balanseras	<u>8 107 651</u>
	<b><u>8 107 651</u></b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

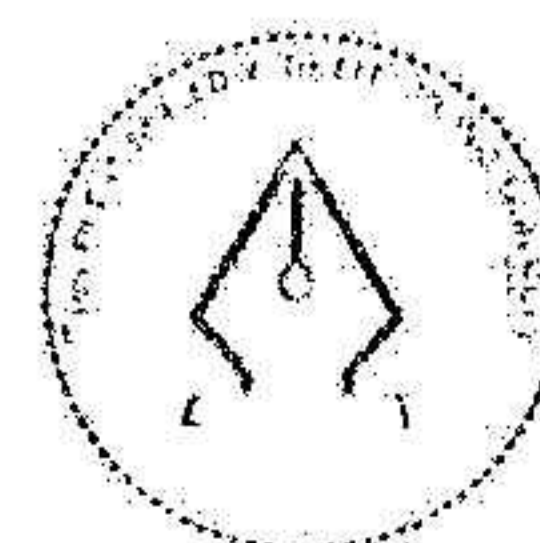
Document ID:  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

2023070728027

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter		4 083	4 131
		<b>4 083</b>	<b>4 131</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-785	-689
Administrationskostnader		-304	-240
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-654	-653
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 340</b>	<b>2 549</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-1 233	-1 257
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 156</b>	<b>1 292</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		81	0
Lämnade koncernbidrag		0	-122
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 237</b>	<b>1 170</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 237</b>	<b>1 170</b>

2023070728028



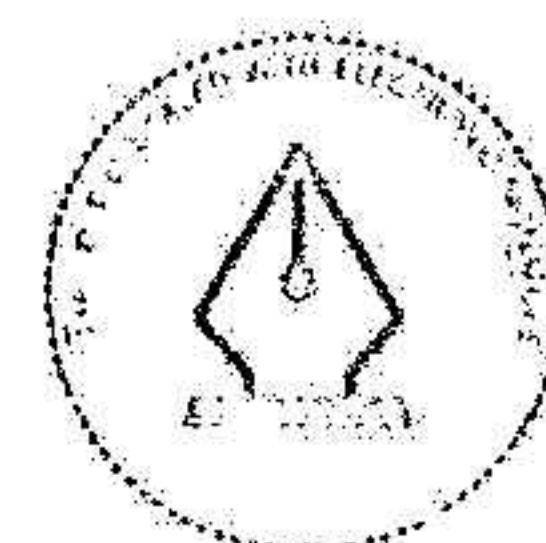
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	58 734	59 388
		<b>58 734</b>	<b>59 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 734</b>	<b>59 388</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	7	81	0
Skattefordran		13	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26	2 192
		<b>120</b>	<b>2 205</b>
<b>Kortfristiga placeringar hos koncernföretag</b>	6	<b>119</b>	<b>7 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>239</b>	<b>9 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 973</b>	<b>69 260</b>

2023070728029

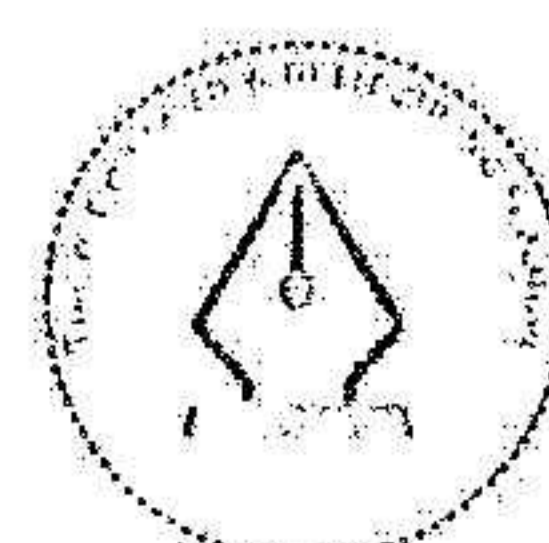


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 870	5 700
Årets resultat		1 237	1 170
		<u>8 107</u>	<u>6 870</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 207</b>	<b>6 970</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	50 000	0
		<u>50 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33	39
Skulder till koncernföretag	7	0	62 122
Skatteskulder		42	22
Övriga skulder		193	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498	25
		<u>766</u>	<u>62 290</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 973</b>	<b>69 260</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag ("K2").

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader 100 år

### Not 2 Koncernuppgifter

Uppsala Fålhagen 70:3 AB, med org.nr 556779-2683 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Uppsala Fålhagen 70:3 AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr. 556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Uppsala Fålhagen 70:3 AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

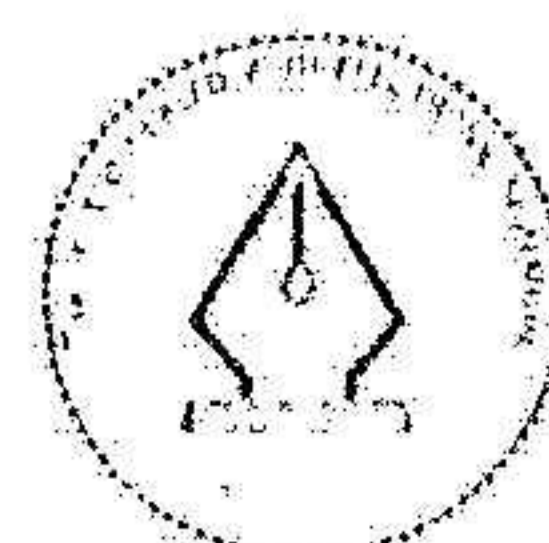
### Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Bolagets totala inköp och försäljning inom aktuell koncern presenteras nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning (hyresintäkter)	0	0
Inköp (förvaltningskostnader)	-423	-378

### Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 233	-1 257
	-1 233	-1 257



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
87192194ACB04D005AC24B744D752BE23.

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	72 045	72 045
Utgående anskaffningsvärde	72 045	72 045
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 094	-5 441
Årets avskrivningar enligt plan	-654	-653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 748	-6 094
Ingående nedskrivningar	-6 563	-6 563
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 563	-6 563
Redovisat värde	<b>58 734</b>	<b>59 388</b>
varav byggnad	58 564	59 218
varav mark	170	170

**Not 6 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag**

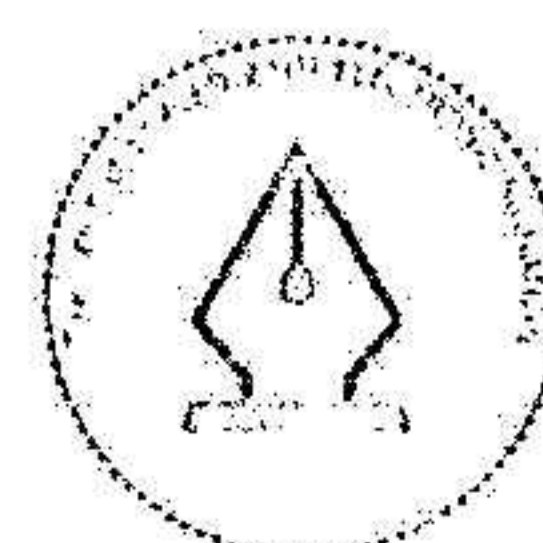
Kortfristiga placeringar utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

**Not 7 Fordringar och skulder hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag)	81	0
<b>Summa fordringar</b>	<b>81</b>	<b>0</b>
Räntebärande långfristiga skulder	50 000	0
Räntebärande kortfristiga skulder	0	62 000
Ej räntebärande kortfristiga skulder (koncernbidrag)	0	122
<b>Summa skulder</b>	<b>50 000</b>	<b>62 122</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
87192194ACB04D05AC24B744D752BE23

Uppsala Fålhagen 70:3 AB  
556779-2683

**Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

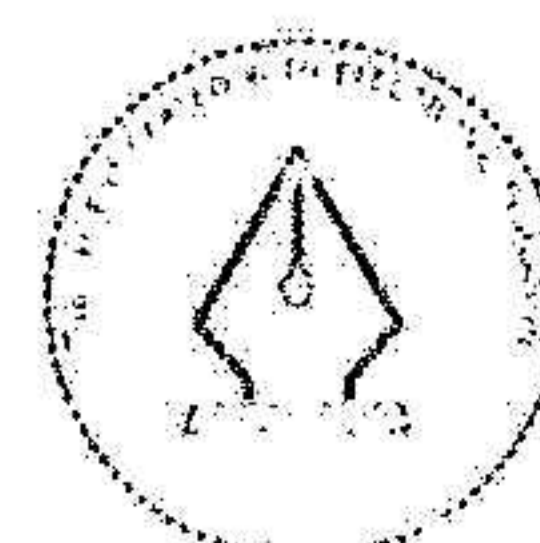
Tomas Hermansson  
Ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
87192194ACB04D05AC24B744D752BF23

2023070728033

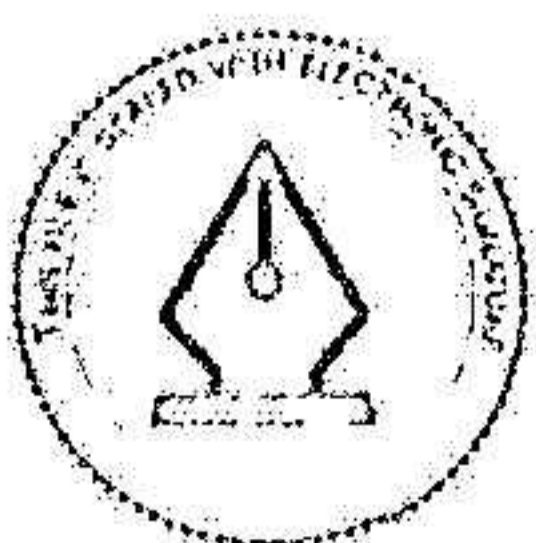
# List of Signatures

Page 1/1

2023070728025

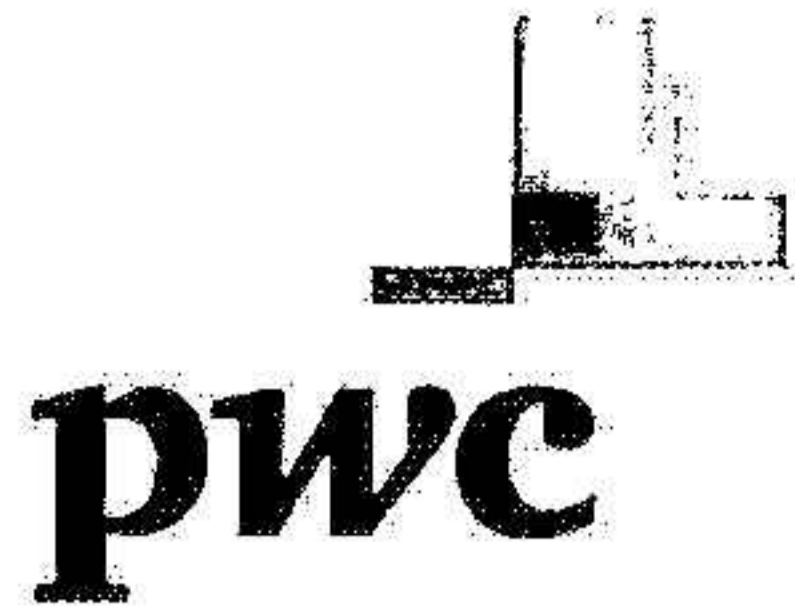
## 37. Uppsala Fålhagen 70\_3 AB\_K2 år 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigr�d Elisabet Ehrenborg	BANKID	2023-06-20 15:32 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2023-06-20 13:17 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2023-06-20 08:52 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2023-06-20 08:47 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 87192194ACB04D05AC24B744D752BE23



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Fålhagen 70:3 AB, org.nr 556779-2683

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Fålhagen 70:3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Fålhagen 70:3 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 för Uppsala Fålhagen 70:3 AB.

#### 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 Fålhagen 70:3 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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.

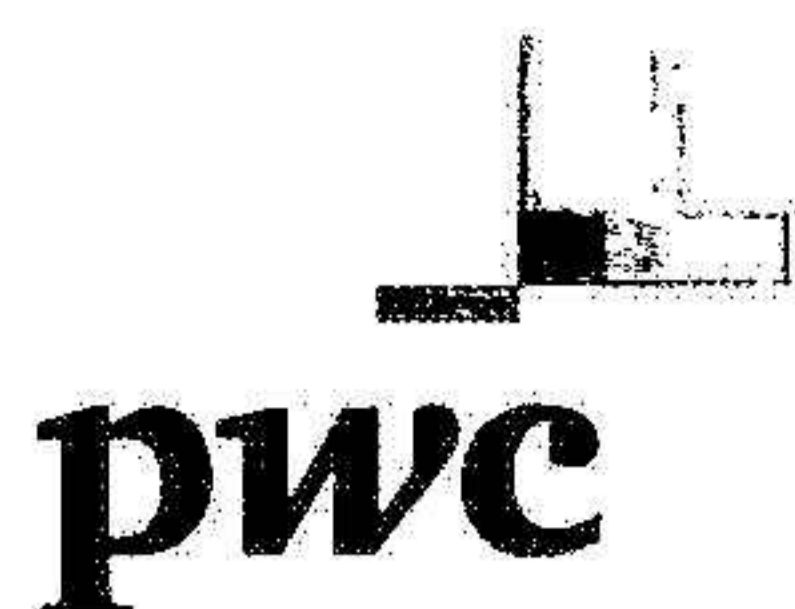
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsala Fålhagen 70:3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Fålhagen 70:3 AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg

Helena Ehrenborg

2023-06-20 13:43:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Granskare

Fosia Abdiweli Malin

Leveranskanal: E-post

2023070728036