

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet och Bygginvest Uppsala AB**  
556789-5940

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-10. 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:**

Stefan Pettersson, Styrelseledamot  
2024-09-10

Styrelsen för Fastighet och Bygginvest Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 förvaltning av fastigheter och uthyrning av lokaler samt konsultverksamhet.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 693          | 2 309          | 1 712          | 1 633          |
| Resultat efter finansiella poster | 496            | 611            | 484            | 465            |
| Soliditet (%)                     | 22             | 32             | 28             | 26             |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 3 010 228                      | 359 159                   | 3 469 387        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 359 159                        | -359 159                  | 0                |
| Återbetalning<br>aktieägartillskott         |                           | -200 000                       |                           | -200 000         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 287 625                   | 287 625          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>3 169 387</b>               | <b>287 625</b>            | <b>3 557 012</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 350 000 kr (1 550 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 169 387        |
| årets vinst            | 287 625          |
|                        | <b>3 457 012</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 457 012        |
|                        | <b>3 457 012</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-05-01</b>  | <b>2022-05-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2024-04-30</b> | <b>-2023-04-30</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 2 692 776          | 2 309 432          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>2 692 776</b>   | <b>2 309 432</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -640 889           | -297 363           |
| Personalkostnader                                    | 2          | -727 208           | -685 734           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -465 038           | -457 288           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 833 135</b>  | <b>-1 440 385</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>859 641</b>     | <b>869 047</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 13 583             | 550                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -377 384           | -258 616           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-363 801</b>    | <b>-258 066</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>495 840</b>     | <b>610 981</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -128 687           | -155 639           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-128 687</b>    | <b>-155 639</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>367 153</b>     | <b>455 342</b>     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -79 528            | -96 183            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>287 625</b>     | <b>359 159</b>     |

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 17 604 204        | 11 731 967        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 284               | 2 922             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>17 604 488</b> | <b>11 734 889</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**17 604 488**

**11 734 889**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 168 961          | 219 578        |
| Övriga fordringar                            |  | 816 486          | 121 312        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 14 893           | 11 463         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 000 340</b> | <b>352 353</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 874 383          | 794 253          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>874 383</b>   | <b>794 253</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 874 723</b> | <b>1 146 606</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 479 211**

**12 881 495**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 169 387

3 010 228

Årets resultat

287 625

359 159

**Summa fritt eget kapital**

**3 457 012**

**3 369 387**

**Summa eget kapital**

**3 557 012**

**3 469 387**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

909 348

780 661

**Summa obeskattade reserver**

**909 348**

**780 661**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 852 500

3 002 500

Övriga skulder

6 930 000

4 880 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 782 500**

**7 882 500**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

530 000

410 000

Leverantörsskulder

342 579

32 260

Övriga skulder

167 795

152 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 977

154 534

**Summa kortfristiga skulder**

**1 230 351**

**748 947**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 479 211**

**12 881 495**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Industribyggnader                       | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-05-01<br>-2024-04-30 | 2022-05-01<br>-2023-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-04-30        | 2023-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 019 893        | 16 019 893        |
| Inköp   | 6 334 637         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 354 530</b> | <b>16 019 893</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 287 927        | -3 833 277        |
| Årets avskrivningar                             | -462 400          | -454 650          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 750 327</b> | <b>-4 287 927</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 604 203</b> | <b>11 731 966</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-04-30      | 2023-04-30      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 214 350         | 214 350         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>214 350</b>  | <b>214 350</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -211 427        | -208 789        |
| Årets avskrivningar                             | -2 638          | -2 638          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-214 065</b> | <b>-211 427</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>285</b>      | <b>2 923</b>    |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2024-04-30        | 2023-04-30       |
|--|-------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 11 662 500        | 6 242 500        |
|  | <b>11 662 500</b> | <b>6 242 500</b> |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 382 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-04-30       | 2023-04-30       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 852 500        | 3 002 500        |
|                                    | <b>6 852 500</b> | <b>3 002 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 530 000          | 410 000          |
|                                    | <b>530 000</b>   | <b>410 000</b>   |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2024-04-30        | 2023-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 396 000        | 10 920 000        |
|                      | <b>13 396 000</b> | <b>10 920 000</b> |

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har vid datum för avgivande av årsredovisningen i finansiellt hänseende ej påverkats väsentligt av kriget i Ukraina. Med hänsyn till den rådande osäkerheten är dock effekterna av utvecklingen av räntor och inflation under det kommande räkenskapsåret svåra att uppskatta, och bolaget kan i dagsläget inte bedöma om väsentliga effekter kan komma att uppstå under räkenskapsåret 2024/2025.

Uppsala 2024-09-10

*Stefan Pettersson*  
Stefan Pettersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-10

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighet och Bygginvest Uppsala AB

Org.nr 556789-5940

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet och Bygginvest Uppsala AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet och Bygginvest Uppsala 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.

### *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 Fastighet och Bygginvest Uppsala 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 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 upplyser, när så är lämpligt, 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*

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Fastighet och Bygginvest Uppsala AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighet och Bygginvest Uppsala 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-09-10

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor