

**Årsredovisning**  
för  
**Boländerna 14:3 i Uppsala AB**  
556390-3979

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Boländerna 14:3 i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 3 april 2025

  
Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Boländerna 14:3 i Uppsala AB**

556390-3979

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Boländerna 14:3 i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

#### *Information om verksamheten*

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Uppsala.  
Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.  
Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 748	7 142	6 069	5 884
Resultat efter finansiella poster	9 044	4 370	2 904	2 482
Soliditet (%)	27	32	31	27

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	200 000	1 850 676	55 073	<b>7 105 749</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			55 073	-55 073	<b>0</b>
Årets resultat				-246 521	<b>-246 521</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 905 749</b>	<b>-246 521</b>	<b>6 859 228</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 905 749
årets förlust	-246 521
	<b>1 659 228</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 659 228
	<b>1 659 228</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 748 125	7 142 470
Övriga rörelseintäkter	2	4 308 174	235 550
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 056 299</b>	<b>7 378 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 338 146	-1 279 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 820	-1 211 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 549 966</b>	<b>-2 491 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 506 333</b>	<b>4 886 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 247	5 112
Räntekostnader	3	-469 791	-521 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-462 544</b>	<b>-516 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 043 789</b>	<b>4 370 211</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 178 310	-4 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 178 310</b>	<b>-4 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-134 521</b>	<b>70 211</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på resultat		0	-15 138
Övriga skatter		-112 000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-246 521</b>	<b>55 073</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 448 261	19 660 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 448 261</b>	<b>19 660 081</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 448 261</b>	<b>19 660 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 535 383	2 421 289
Övriga fordringar		127 249	143 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 169 762	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 832 394</b>	<b>2 564 630</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 769	41 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 769</b>	<b>41 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 882 163</b>	<b>2 606 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 330 424</b>	<b>22 266 326</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 905 749	1 850 676
Årets resultat		-246 521	55 073
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 659 228</b>	<b>1 905 749</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 859 228</b>	<b>7 105 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		15 383 212	12 645 632
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 383 212</b>	<b>12 645 632</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 850	42 007
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 508 134	2 472 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 087 984</b>	<b>2 514 945</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 330 424</b>	<b>22 266 326</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### 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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	4 169 762	0
	<b>4 169 762</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	469 270	521 507
	<b>469 270</b>	<b>521 507</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 485 957	56 485 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 485 957</b>	<b>56 485 957</b>
Ingående avskrivningar	-36 825 876	-35 614 056
Årets avskrivningar	-1 211 820	-1 211 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 037 696</b>	<b>-36 825 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 448 261</b>	<b>19 660 081</b>
Bokfört värde mark	16 091 945	16 091 945
	<b>16 091 945</b>	<b>16 091 945</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	63 560 371	63 560 371
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(63 560 371)</i>	<i>(63 560 371)</i>
	<b>63 560 371</b>	<b>63 560 371</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2025 09:03

SENT BY OWNER:  
Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 08:18

DOCUMENT ID:  
S1gWjLLcpJl

ENVELOPE ID:  
Hy-sILcTJI-S1gWjLLcpJl

DOCUMENT NAME:  
1. ÅR Boländerna 2024.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
1. ÅR Boländerna 2024.pdf-pAdES-r1eQs8U9TJl.pdf  
1. ÅR Boländerna 2024.pdf-pAdES-HymsI8c6ye.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 10:10 02.04.2025 10:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 13:19 02.04.2025 13:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 51.175.230.244
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:03 03.04.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Boländerna 14:3 i Uppsala AB organisationsnummer 556390-3979

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boländerna 14:3 i Uppsala AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boländerna 14:3 i Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Boländerna 14:3 i Uppsala 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 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 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.

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. 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 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 Boländerna 14:3 i Uppsala AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Boländerna 14:3 i Uppsala 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 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 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 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 09:02

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 10:02

DOCUMENT ID:

Hy-oQyuqp1x

ENVELOPE ID:

ryxmJu9Tke-Hy-oQyuqp1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Boländerna 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:02 03.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 20.169.253.245

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed