

# Årsredovisning

för

## Fastighet och Bygginvest Uppsala AB

556789-5940

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-15.

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

2025-09-16

Styrelsen för Fastighet och Bygginvest Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Bolaget har under året förvärvat ytterligare två fastigheter i centrala Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 868	2 693	2 309	1 712
Resultat efter finansiella poster	-44	496	611	484
Soliditet (%)	17	22	32	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 169 388	287 625	<b>3 557 013</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		287 625	-287 625	<b>0</b>
Årets resultat			90 436	<b>90 436</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 457 013</b>	<b>90 436</b>	<b>3 647 449</b>

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

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 457 013
årets vinst	90 436
	<b>3 547 449</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 547 449
	<b>3 547 449</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 867 545	2 692 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 867 545</b>	<b>2 692 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-822 297	-640 889
Personalkostnader	2	-720 249	-727 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 928	-465 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 093 474</b>	<b>-1 833 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>774 071</b>	<b>859 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 792	13 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-831 241	-377 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-818 449</b>	<b>-363 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 378</b>	<b>495 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		166 307	-128 687
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>166 307</b>	<b>-128 687</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>121 929</b>	<b>367 153</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 493	-79 528
<b>Årets resultat</b>		<b>90 436</b>	<b>287 625</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 805 197	17 604 204
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	284
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 805 197</b>	<b>17 604 488</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 805 197</b>	<b>17 604 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 383	168 961
Övriga fordringar		215 333	816 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 466	14 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>404 182</b>	<b>1 000 340</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		758 976	874 383
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>758 976</b>	<b>874 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 163 158</b>	<b>1 874 723</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 968 355</b>	<b>19 479 211</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 457 013	3 169 387
Årets resultat		90 436	287 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 547 449</b>	<b>3 457 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 647 449</b>	<b>3 557 012</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		743 041	909 348
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>743 041</b>	<b>909 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 607 500	6 852 500
Övriga skulder		6 930 000	6 930 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 537 500</b>	<b>13 782 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		590 000	530 000
Leverantörsskulder		6 362	342 579
Övriga skulder		196 325	167 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 678	189 977
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 040 365</b>	<b>1 230 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 968 355</b>	<b>19 479 211</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.

#### 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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 354 530	16 019 893
Inköp	6 751 638	6 334 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 106 168</b>	<b>22 354 530</b>
Ingående avskrivningar	-4 750 327	-4 287 927
Årets avskrivningar	-550 644	-462 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 300 971</b>	<b>-4 750 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 805 197</b>	<b>17 604 203</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	214 350	214 350
Försäljningar/utrangeringar	-21 260	-21 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 090</b>	<b>193 090</b>
Ingående avskrivningar	-214 065	-211 427
Försäljningar/utrangeringar	21 260	21 260
Årets avskrivningar	-285	-2 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 090</b>	<b>-192 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>285</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	12 974 500	11 662 500
	<b>12 974 500</b>	<b>11 662 500</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 197 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 607 500	6 852 500
	<b>12 607 500</b>	<b>6 852 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	590 000	530 000
	<b>590 000</b>	<b>530 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	15 593 000	13 396 000
	<b>15 593 000</b>	<b>13 396 000</b>

Uppsala 2025-09-15

*Stefan Pettersson*  
Stefan Pettersson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-15

*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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 2025-09-15

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor