

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024



Marita Loft
VD och Styrelseledamot

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

ÅRSREDOVISNING FÖR UPPLANDS VÄSBY FRESTABY 1:501 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Väsby Frestaby 1:501 AB i Upplands Väsby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	9 066	8 193	7 947	7 960
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 150	2 784	2 673	2 807
Soliditet	9%	8%	12%	9%

Förändringar i eget kapital

	Belopp i tusentals kronor		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	5 333	2 463	7 846
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-2 000		-2 000
- Balanseras i ny räkning			2 463	-2 463	0
Årets resultat				3 693	3 693
Utgående balans	50	0	5 796	3 693	9 539

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 795 587
Årets vinst	3 692 987
	<u>9 488 574</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	3 500 000
i ny räkning balanseras	5 988 574
	<u>9 488 574</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 7 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet, och övervärde i fastighet finns. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		9 066	8 193
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 066	8 193
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-716	-754
Övriga externa kostnader		-680	-686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 408	-1 408
Summa rörelsekostnader		-2 804	-2 848
Rörelseresultat		6 262	5 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	653	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 765	-2 712
Summa finansiella poster		-2 112	-2 561
Resultat efter finansiella poster		4 150	2 784
Resultat före skatt		4 150	2 784
Skatter			
Skatt på årets resultat		-457	-321
ÅRETS RESULTAT		3 693	2 463

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	93 307	94 308
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 660	8 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	90	65
Summa materiella anläggningstillgångar		101 057	102 440
Summa anläggningstillgångar		101 057	102 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	16
Fordringar hos koncernföretag		18 087	15 456
Övriga fordringar		364	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		18 452	16 031
Summa omsättningstillgångar		18 452	16 031
SUMMA TILLGÅNGAR		119 509	118 471

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 796	5 333
Årets resultat		3 693	2 463
Summa fritt eget kapital		9 489	7 796
Summa eget kapital		9 539	7 846
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 178	2 178
Summa obeskattade reserver		2 178	2 178
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		107 438	-
Summa långfristiga skulder		107 438	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50	89
Skulder till koncernföretag		242	107 438
Skatteskulder		-	593
Övriga skulder		-	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62	324
Summa kortfristiga skulder		354	108 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 509	118 471

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	
- Byggnadsinventarier	25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 759 tkr (fg år -2 711).

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 487	99 303
Aktivering	-	184
Utgående anskaffningsvärden	99 487	99 487
Ingående avskrivningar	-5 179	-4 179
Årets avskrivningar	-1 001	-1 000
Utgående avskrivningar	-6 180	-5 179
Redovisat värde	93 307	94 308

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 183	10 183
Utgående anskaffningsvärden	10 183	10 183
Ingående avskrivningar	-2 116	-1 708
Årets avskrivningar	-407	-408
Utgående avskrivningar	-2 523	-2 116
Redovisat värde	7 660	8 067

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65	-
Inköp	25	249
Aktivering	-	-184
Utgående anskaffningsvärden	90	65
Redovisat värde	90	65

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	107 438	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	107 438	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eriksen, Trond Finn
Digitally signed by Eriksen,
Trond Finn
Date: 2024-04-22 20:59:34+02:00

Marita Loft

Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-04-17 15:53:37+02:00

Trond Finn Eriksen
Ordförande

Marita Loft
Verkställande Direktör

Karl Fredrik Ehn
Digitally signed by Karl Fredrik
Ehn
Date: 2024-04-17 20:14:15+02:00

Sarah Lind

Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2024-04-18
09:22 45+02 00

Fredrik Ehn

Sarah Lind

SHOKA ÅHRMAN
Digitally signed by SHOKA
ÅHRMAN
Date: 2024-04-21 10:57:00+02:00

Shoka Åhrman

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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson
Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2024-04-23 16:55:57+02:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

628 ÅR Upplands Väsby Frestaby 1;501 AB 2023

Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-23

Skapad:	2024-04-17
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAbDuZWL-zkm5uQOptzE4XXVTyjlxp23kn

"628 ÅR Upplands Väsby Frestaby 1;501 AB 2023" – historik

-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:51:34 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2024-04-17 - 13:52:30 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-04-17 - 13:52:30 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:52:30 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2024-04-17 - 13:52:30 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:52:31 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-04-17 - 13:52:31 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:53:07 GMT – IP-adress: 104.47.2.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:53:38 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-17 - 14:12:37 GMT- IP-adress: 66.102.9.34

 E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se

2024-04-17 - 18:13:46 GMT- IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA


Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 18:14:16 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 178.174.248.40

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2024-04-18 - 07:22:22 GMT- IP-adress: 104.47.1.254

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-18 - 07:22:46 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

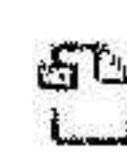
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-19 - 21:13:52 GMT- IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-20 - 18:54:05 GMT- IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av shoka.ahrman@spp.se

2024-04-21 - 08:56:25 GMT- IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av SHOKA ÅHRMAN (shoka.ahrman@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

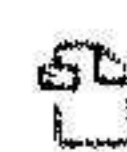
Säker tidsstämpel: 2024-04-21 - 08:57:01 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7


Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-21 - 20:17:33 GMT- IP-adress: 104.28.31.64


 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-22 - 13:59:37 GMT- IP-adress: 74.125.208.110

 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no

2024-04-22 - 18:58:49 GMT- IP-adress: 104.47.2.254

2024052914957

 Dokument som signerats digitalt av Eriksen, Trond Finn (trond.finn.eriksen@storebrand.no)


Leverantör av molntjänster: BankID Norway

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-22 - 18:59:35 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 88.95.31.209

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-23 - 14:55:58 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 62.119.64.252

 Avtal har slutförts.

2024-04-23 - 14:55:57 GMT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB, org.nr 559024-3761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands Väsby Frestaby 1:501 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 14:50:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052914959