

Årsredovisning

för

UAF Ängen 20:1 AB

556691-6200

Räkenskapsåret

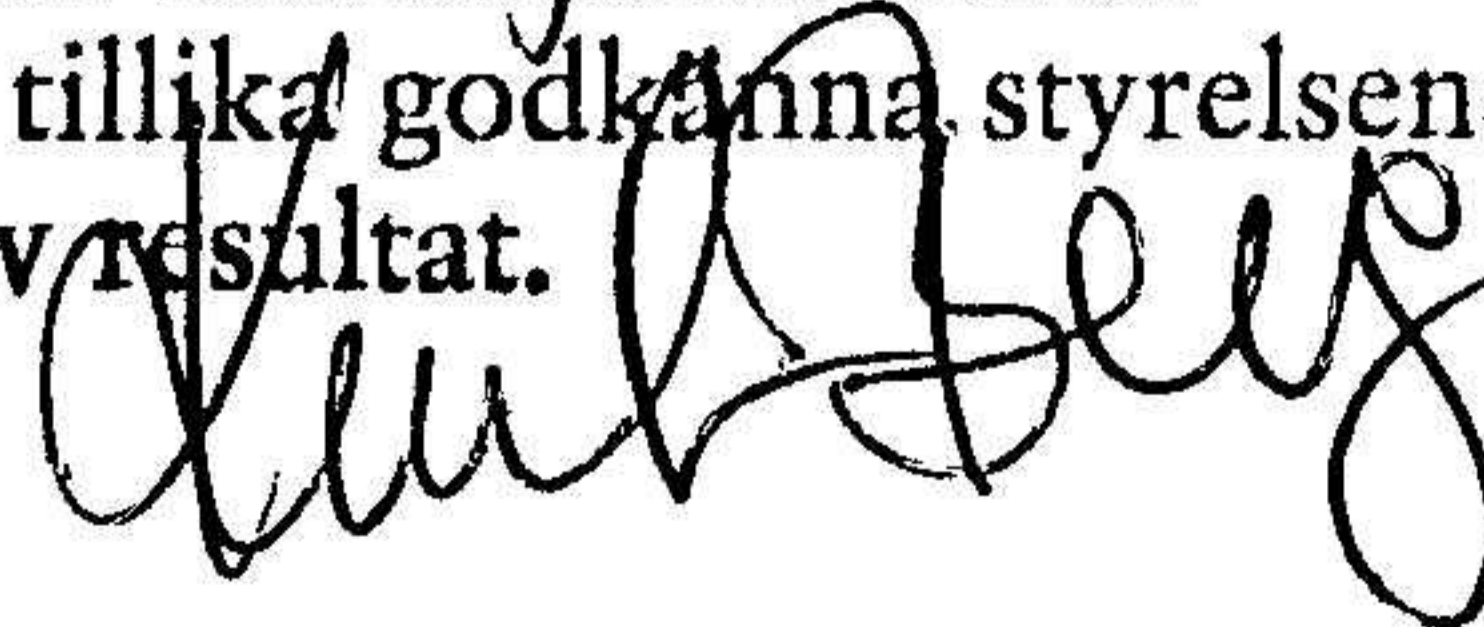
2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 5 juni 2025

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



Styrelsen och verkställande direktören för UAF Ängen 20:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fast egendom. Bolaget har sitt säte i Uppsala och äger fastigheten Kungsängen 20:1 i Uppsala. Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UAF Uppsala AB, 556688-2154, med säte i Uppsala som upprättar koncernredovisning.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 10 268 | 10 873 | 11 540 | 13 432 | 12 415 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 449 | 6 049 | 6 862 | 8 746 | 8 217 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 243 | -238 | 105 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -238 | 238 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 178 | 2 178 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 5 | 2 178 | 2 283 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 4 974 |
| årets vinst | 2 177 794 |
| | 2 182 768 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 182 768 |

km

UAF Ängen 20:1 AB
Org.nr 556691-6200

3 (10)

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 10 268 | 10 873 |
| | | 10 268 | 10 873 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | | |
| Fastighetsskatt | 3 | -2 135 | -1 710 |
| Externa kostnader | | -1 010 | -1 010 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -944 | -771 |
| | | -947 | -927 |
| | | -5 036 | -4 418 |
| Rörelseresultat | | 5 232 | 6 455 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 393 | 5 |
| Räntekostnader till moderbolag | | -1 176 | -411 |
| | | -783 | -406 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 449 | 6 049 |
| Resultat före skatt | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 089 | -6 283 |
| Uppskjuten skatt | | 8 | 7 |
| Skatt på årets resultat | | -190 | -11 |
| Årets resultat | | 2 178 | -238 |

U/N

ank=20250630;2025070234005

UAF Ängen 20:1 AB
Org.nr 556691-6200

4 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

35 976

36 923

35 976

36 923

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

102

94

102

94

Summa anläggningstillgångar

36 078

37 017

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

372

Fordringar hos moderbolag

508

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111

100

619

472

Kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

619

472

SUMMA TILLGÅNGAR

36 697

37 489

BM

UAF Ängen 20:1 AB
Org.nr 556691-6200

5 (10)

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier med kvotvärde 100kr)

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5

243

Årets resultat

2 178

-238

2 183

5

Summa eget kapital

2 283

105

Långfristiga skulder

Skulder till moderbolag

5, 6

31 541

32 127

Summa långfristiga skulder

31 541

32 127

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

147

76

Skulder till moderbolag

6

0

2 732

Aktuella skatteskulder

190

11

Övriga skulder

440

587

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331

236

Förskottsbetalda hyror

1 765

1 615

Summa kortfristiga skulder

2 873

5 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 697

37 489

U.N

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har valt att frivilligt upprätta årsredovisningen enligt K3-reglerna varför lätttnadsreglerna för mindre företag har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas som *Förskottsbetalda hyror*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Räntekostnader

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till. I posten räntekostnader ingår den negativa ränta på bankkontot som debiteras av banken.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

les

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande värde på den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrantering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrantering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | <u>Antal år</u> |
|-------------------------------|-----------------|
| Kontorsbyggnader | |
| Stommar och fönster | 50 |
| Yttertak, El | 40 |
| Hissar | 15-30 |
| Ventilation, Badrum, Kök | 30 |
| Kyla | 25 |
| Larm, Styr/övervakningssystem | 15 |
| Armatyr | 10-15 |
| Hysesgästanpassningar | kontraktstid |

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter är förvaltningsfastigheter vilka innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

ks/w

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar.

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar tas bort eller minskas från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 3 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Underhåll | 427 | 236 |
| Övriga driftkostnader | 1 708 | 1 474 |
| | 2 135 | 1 710 |

g N

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 53 026 | 52 345 |
| Inköp | 0 | 681 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 53 026 | 53 026 |
| Ingående avskrivningar | -16 103 | -15 176 |
| Årets avskrivningar | -947 | -927 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 050 | -16 103 |
| Utgående redovisat värde | 35 976 | 36 923 |
| Marknadsvärde | 158 000 | 165 000 |

Fastigheten är en förvaltningsfastighet som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av fastigheten. Det resulterat i uppskjutna skattefordringar.

Fastigheten värderas årligen per 31 december och värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman. Värderingen har baserats på en kassaflödesmodell med bedömning av framtida intjäningsförmåga och avkastningskrav. Kassaflödesmodellen baseras på faktiska intäkter och kostnader justerat för ett normaliserat framtida kassaflöde.

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| För skulder till moderföretag och moderföretags skuld till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckning | 55 116 | 55 116 |
| | 55 116 | 55 116 |

ls NW


Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till moderbolaget redovisas under följande poster i balansräkningen

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till moderbolaget | 31 541 | 32 127 |
| | 31 541 | 32 127 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till moderbolaget | -508 | 2 732 |
| | -508 | 2 732 |

Uppsala den 9 april 2025


Claes Östberg
Ordförande


Kent Berg
Ledamot/VD

Min revisionsberättelse har lämnats *den 24 april 2025*



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UAF Ången 20:1 AB, org.nr 556691-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UAF Ången 20:1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UAF Ången 20:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för UAF Ången 20:1 AB.

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 UAF Ången 20:1 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för UAF Ången 20:1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 UAF Ången 20:1 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 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

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 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.

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.

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

Uppsala den 24 april 2025



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor