

2025061925637

Fastställelseintyg årsredovisning

Undertecknad verkställande direktör i AB Upplands-Brohus, 556094-8613, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kungsängen den 18 juni 2025

Underskrift.....

Namnförtydligande.....*Ann Hennansson ABW*

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

1 (24)

Styrelsen och verkställande direktören för AB Upplands-Brohus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

AB Upplands-Brohus är ett av Upplands-Bro Kommunföretag AB helägt bostadsföretag och medlem i Sveriges allmännyttan.

AB Upplands-Brohus ingår i en koncern. Moderbolaget, Upplands-Bro Kommunföretag AB, ägs till 100 procent av Upplands-Bro kommun. I koncernen ingår även systerbolaget Upplands-Bro Kommunfastigheter AB. Upplands-Brohus säljer tjänster i form av teknisk och administrativ förvaltning till systerbolaget.

Bolaget styrs av en styrelse vald av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun och speglar den politiska mandatfördelningen i kommunen. Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ett år i taget. AB Upplands-Brohus äger och förvaltar 2 046 (2 120) lägenheter varav 129 (129) är lägenheter i särskilda boenden. Bostadsarean uppgår till 133 262 m² (138 475 m²) varav 4 367 m² (4 367 m²) avser särskilda boenden. Lokalarean uppgår till 23 946 m² (24 225 m²), varav 5 884 m² (5 884 m²) avser lokalyta i äldreboenden och gruppboenden. Samtliga fastigheter är belägna i Bro och Kungsängen, Upplands-Bro kommun. Områdeskontor finns i Bro och Kungsängen. Den centrala administrationen är förlagd till Kungsängen.

Upplands-Brohus har stora utmaningar framför sig för att utvecklas hållbart. En av de stora utmaningarna är upprustningen av 60/70-talsbeståndet samtidigt som nya bostäder ska byggas.

En långsiktig renoveringsplan finns för Upplands-Brohus bestånd och först ut var 258 lägenheter på Fasanstigen i Bro där cirka 70 lägenheter var renoverade i slutet av 2024. Paviljonger för evakuering är inköpta och renoveringen påbörjades våren 2023 och beräknas pågå under drygt tre år. Hyresgästerna har möjlighet att välja på två olika nivåer av invändig renovering. I projektet ingår att minska energianvändningen genom att bland annat minska värmeläckage och införa individuell mätning och debitering av hushållsel och varmvatten. I entreprenadkontraktet finns en option där möjlighet finns att avropa 139 lägenheter på Örnstigen.

När det gäller nyproduktionsprojektet Kokillbacken i Kungsängen planeras den första inflyttningen att ske sommaren 2025. Kokillbacken ligger i ett attraktivt läge i Kungsängen, mycket centrumnära och med utsikt över Mälaren.

”Omdaning Bro” är ett samhällsömdaningsprojekt som leds av kommunen men där flera aktörer är involverade, så även Upplands-Brohus. De villafastigheter som bolaget tidigare har förvärvat för att exploatera kvarteret vid Härnevi Skolväg har under året avyttrats till kommunen för att möjliggöra de exploateringsplaner som finns. Upplands-Brohus nyproduktionsprojekt på Köpmanvägen i samma kvarter innehåller 16 stadsradhus i bostadsrättsform. Det första spadtaget togs våren 2024 och produktionen har löpt på under 2024, vilket innebär att radhusen beräknas stå klara för inflyttning under maj 2025.

Uthyrning

Vakansgraden 2024 för bostäder uppgår till 2,1% (3,1%). I bolaget finns i princip inga marknadsvakanser. De vakanser som finns är främst sammankopplade med renoveringsprojektet på Fasanstigen och uppstår i samband med evakuering. Exkluderas området Fasanstigen uppgår vakansgraden till 0,7%. Vakansgraden för lokaler ligger i paritet med föregående år och ligger på 1,6% (1,7%) av hyresintäkten.

Av- och omflyttning inom beståndet är 8,4% (11,8%).

Investeringar

Under 2024 gjordes investeringar om totalt 351,8 mnkr (154,6 mnkr) i pågående om- och nybyggnationer. Under året har projekt för 91,5 mnkr färdigställts (54,5 mnkr). De färdigställda projekten avsåg komponentunderhåll. Sammanlagt finns 444 mnkr (192,7 mnkr) nedlagt på pågående projekt som avser kostnader för nyproduktion på Kokillbacken (148 hyresrätter), Köpmanvägen (16 bostadsrätter i form av stadsradhus) samt ej färdigställda underhållsprojekt. Under året har utrangeringar till följd av förgäveskostnader i projekt belastat bolaget med 8,9 mnkr.

Under året har fordon, inventarier eller datorer köpts in för 6,5 mnkr (1,1 mnkr). Sammanlagt utrangrades eller såldes inventarier för 2 291 tkr (338 tkr). Immateriella tillgångar har köpts in för 0 tkr (1 672 tkr) i form av systemstöd. Under året har system för 30 tkr (632 tkr) utrangrats då de inte används längre.

Likviditet och soliditet

De likvida medlen, omfattande kortfristiga placeringar och kassa och bank, uppgick per den 31 december 2024 till 151,7 mnkr (104,6 mnkr) inklusive koncernintern kredit om 62 mnkr (50 mnkr) samt kredit hos bank genom penningmarknadskonto om 125 mnkr. Räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 1 050,9 mkr (925,9 mkr). Den genomsnittliga räntan på utestående lån var vid utgången av året 2,25% (2,27%).

Soliditeten var vid årets slut 25,9% (24,1%). Vid beaktande av fastigheternas marknadsvärde blir den justerade soliditeten 56,7% (60,4%). Den justerade soliditeten beräknas så som andelen eget kapital, obeskattade reserver och fastigheternas övervärde i förhållande till balansomslutningen och fastigheternas övervärde. Fastigheternas övervärde är skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde.

Marknadsvärdering

Upplands-Brohus har marknadsvärderat alla fastigheter till ett sammanlagt värde på 2 800,6 mnkr (2 697,5 mnkr) eller 17 815 kr/m² (16 422 kr/m²). Fastigheternas bokförda värde per 2024-12-31 uppgår till 1 153 mnkr (1 189 mnkr) eller 7 308 kr/m² (7 308 kr/m²).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	352 364	246 434	240 848	238 222	227 060
Resultat efter finansiella poster	83 642	15 080	29 131	36 327	30 317
Balansomslutning	1 697 247	1 443 882	1 395 861	1 355 754	1 345 915
Antal anställda	46	45	45	43	39
Soliditet (%)	25,9	24,1	24,7	24,3	22,2
Avkastning på totalt kap. (%)	6,7	2,6	3,3	3,7	3,3
Avkastning på eget kap. (%)	19,0	4,3	8,4	11,0	10,1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tryggare hyresgäster

Att hyresgästerna känner sig trygga i våra bostadsområden är fortsatt ett av bolagets mest prioriterade områden. Den upplevda tryggheten fortsätter att öka, vilket framgår av de hyresgästundersökningar som bolaget genomför löpande under året. Det finns en rad förklaringar till den positiva utvecklingen. En av dem är vårt framgångsrika arbete inom ramen för platssamverkan, *Bro utveckling*, som vi driver med olika aktörer såsom näringsliv, föreningsliv, Polisen och kommunen. Arbetet sker på bred front och med olika perspektiv på trygghetsfrågan. Det handlar om allt från att den yttre miljön ska vara hel, ren och snygg till att hyresgästernas barn får möjlighet till feriearbete. Vidare är boendedialogen och aktiviteter i våra bostadsområden något som förstärker tillit mellan såväl grannar som till bolaget. Det i sig bidrar till en ökad upplevd trygghet.

Ett socialt hållbart Upplands-Bro

För Upplands-Brohus är det viktigt att arbeta för ett samhälle som är socialt hållbart. Som ett led i det sociala hållbarhetsarbetet arbetar bolaget aktivt med att motverka oriktiga hyresförhållanden och störningar i bostadsområdena. Detta sker i ett nära samarbete med socialtjänsten. Bolaget upplåter i samarbete med socialkontoret tränings- och försökslägenheter för att hjälpa människor i utsatta situationer.

Sedan många år tillbaka finns ett samarbete med Kvinnojouren Anna, som arbetar för att hjälpa kvinnor som blir utsatta för våld i hemmet. På samma tema har Upplands-Brohus sedan några år tillbaka infört verktyget "Huskurage". Det är ett sätt för bolaget att uppmuntra till att få grannar att aktivt bry sig om varandra. Samhällsproblemet våld i nära relationer uppmärksammas även i samband med den under årliga aktiviteten Orange week en vecka fri från våld där bolaget tillsammans med Kvinnojouren, Brottsofferjouren och kommunen genomför informationsinsatser för att adressera problemet.

Upplands-Brohus deltar aktivt i och är med och finansierar olika forum kring trygghetsarbetet. Det handlar bland annat om Grannstödsbilen och Bro Utveckling. Den sistnämnda är en platssamverkan mellan kommun, Polis, näringslivet, föreningslivet och fastighetsägare i Bro med syfte att arbeta för ökad trygghet och minskad social oro och där det övergripande målet är att området Råby-Finnsta ska försvinna från NOAs lista över utsatta områden.

Bolaget har i sitt ägardirektiv ett uppdrag att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Under hösten 2024 har bolaget lyckats med ombildningen av 89 hyresrätter till bostadsrätter i området Svartviksbacken i Kungsängen, som pågått under en tid. Detta medförde en reavinst om 92 047 tkr för bolaget under året.

Miljödiplomerade

Vi är stolta över att vara en del i Upplands-Bro kommuns miljöarbete. Sedan 2019 är kommunen och bolagen miljödiplomerade. 2023 antogs en ny miljö- och klimatstrategi för kommunen. Bolaget har i enlighet med den satt mål för hur man ska vara med och bidra till kommunens strävan efter att vara en klimatneutral organisation och att halvera sina egna klimatutsläpp till år 2030. Sedan några år tillbaka köper bolaget bara förnybar el ("*Bra miljöval*" enligt Naturskyddsföreningen) och i stort sett alla fastigheter värms upp med fjärrvärme eller bergvärme.

I samband med ny- och ombyggnation använder vi "Byggvarubedömningen" som ett verktyg för att kunna bygga giftfritt och hållbart. I det senaste beslutade nyproduktionsprojektet, Kokillbacken, kommer solceller att installeras och byggnationen kommer att certifieras enligt Svanen. Även i det pågående renoveringsprojektet på Fasanstigen är återbruk och energibesparing ledord för att hitta lösningar med så lite nya material som möjligt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

4 (24)

2025061925615

Kommunfullmäktige har under februari 2025 beslutat att AB Upplands-Brohus systerbolag AB Upplands-Bro Kommunfastigheters fastighetsbestånd skall köpas av Upplands-Bro Kommun under april 2025. Detta kan komma att medföra förändringar gällande det förvaltningsuppdrag som Upplands-Brohus haft avseende dessa fastigheter.

Användande av finansiella instrument

I enlighet med Upplands-Brohus finanspolicy skall finansverksamhet bedrivas på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag. Finansverksamheten skall medverka till att kapitalanskaffning och kapitalanvändning i koncernen blir effektiv och att räntenettet i ett långsiktigt perspektiv, med beaktande av säkerhetsaspekten, blir så bra som möjligt.

Utgångspunkten är att lån ska tas upp med rörlig ränta men med lång kapitalbindning. Ränterisken hanteras därefter med derivat. Motivet till detta arbetssätt är ökad möjlighet att löpande och vid behov göra ändringar i finansportföljen vad gäller räntebindningen för att minska ränterisken. Ränterisk är risken för att förändringar i räntenivån påverkar bolagets finansnetto negativt genom ökade upplåningskostnader samt risken att låsa in för höga räntekostnader relativt marknaden under långa perioder, och på så sätt minska möjligheten att motverka negativa händelser i rörelseresultatet.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	279 424 591
årets vinst	91 562 721
	370 987 312

disponeras så att	
utdelning till aktieägare utdelas 20 kr per aktie	7 000 000
i ny räkning överföres	363 987 312
	370 987 312

Styrelsens motiverade yttrande

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar i enlighet med ABL 17 kap 3§ med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	30 000	279 157	268	344 425
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			268	-268	0
Årets resultat				91 563	91 563
Belopp vid årets utgång	35 000	30 000	279 425	91 563	435 987

Aktiekapitalet består av 350 000 aktier á kvotvärde 100 kr.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

5 (24)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3, 4		
Hysesintäkter	5	236 016	224 301
Övriga rörelseintäkter		116 349	22 132
Summa Nettoomsättning		352 365	246 433
Fastighetskostnader	4		
Underhållskostnader		-21 437	-17 825
Driftskostnader	6, 7, 8	-167 136	-145 937
Fastighetsskatt		-3 878	-3 905
Summa Fastighetskostnader		-192 451	-167 667
Driftnetto		159 914	78 766
Fastighetsavskrivningar	9	-36 820	-33 711
Bruttoresultat		123 094	45 055
Försäljningskostnader		-1 342	-1 368
Administrationsomkostnader	8	-8 836	-7 500
Rörelseresultat		112 916	36 187
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	15	18
Ränteintäkter		394	1 247
Räntekostnader		-29 682	-22 373
Summa resultat från finansiella poster		-29 273	-21 108
Resultat efter finansiella poster		83 643	15 079
Bokslutsdispositioner	11	-1 437	-5 034
Resultat före skatt		82 206	10 045
Skatt på årets resultat	12	-354	-5 557
Uppskjuten skatt	12	9 711	-4 220
Årets resultat		91 563	268

2025061925616

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

6 (24)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	13	1 195	1 530
		1 195	1 530

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter (ink mark)	9	1 152 982	1 189 518
Inventarier, verktyg och installationer	15	28 109	24 616
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	443 989	192 700
		1 625 080	1 406 834

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	16 327	40
Långfristig fordran	18	62	120
		16 389	160

Summa anläggningstillgångar

		1 642 664	1 408 524
--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 779	2 324
Fordringar hos koncernföretag	4	464	5 784
Koncernkonto Upplands-Bro Kommun	4	8 521	19 596
Aktuella skattefordringar		7 026	702
Övriga kortfristiga fordringar		1 006	1 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	938	230
		19 734	30 303

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		12 703	0
		12 703	0

Kassa och bank

		22 147	5 056
Summa omsättningstillgångar		54 584	35 359

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 697 248	1 443 883
--	--	------------------	------------------

2025061925617

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

7 (24)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

35 000

35 000

Reservfond

30 000

30 000

65 000**65 000*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst

279 425

279 157

Årets resultat

91 563

268

370 988**279 425****Summa eget kapital****435 988****344 425****Obeskattade reserver**

20

5 029

5 029

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21

43 045

52 756

Summa avsättningar**43 045****52 756****Långfristiga skulder**

22

Övriga skulder till kreditinstitut

1 050 900

925 900

Summa långfristiga skulder**1 050 900****925 900****Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

23

70 115

45 105

Förskott från kunder

50

50

Leverantörsskulder

52 078

37 064

Skulder till koncernföretag

4

1 443

1 534

Övriga kortfristiga skulder

6 331

2 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

32 269

29 763

Summa kortfristiga skulder**162 286****115 773****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 697 248****1 443 883**

2025061925618

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

8 (24)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

83 642

15 080

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

25

-54 986

40 688

Betald skatt

-6 677

-3 915

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**21 978****51 853****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av varulager och pågående arbete

0

0

Förändring av kundfordringar

0

-378

Förändring av kortfristiga fordringar

4 190

71 940

Förändring av leverantörsskulder

0

-4 173

Förändring av kortfristiga skulder

46 611

-1 560

Kassaflöde från den löpande verksamheten**72 779****162 997****Investeringsverksamheten**

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

0

-1 352

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-362 616

-156 065

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

199 748

40

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-16 287

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

55

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-179 154****-157 323****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

125 000

0

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

-1 534

-1 084

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**123 466****-1 084****Årets kassaflöde****17 091****4 590****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

5 056

466

Likvida medel vid årets slut**22 147****5 056**

2025061925619

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Immateriella tillgångar

Programvaror av standardkaraktär kostnadsförs. Utgifter för programvaror som utvecklats eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning, balanseras som immateriell tillgång om de förväntade ekonomiska fördelar som efter ett år överstiger kostnaden. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av linjärt över nyttjandetiden, dock högst fem år. Avskrivningen ingår i resultaträkningens driftkostnader.

Anläggningstillgångar

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, utangeras eventuell kvarvarande del av 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 löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

10 (24)

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader

Markanläggning under mark	25-50 år
Markanläggning ovan mark	15-40 år
Grundläggning, bärande stomme	100 år
Tak och fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Invändigt bygg	10-50 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och fordon	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Inventarier, bostadspaviljonger	15 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivat. Instrumenten redovisas i balansräkningen när AB Upplands-Brohus blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier i HBV. Under året har en aktiepost likviderats på grund av att SABO Försäkringar har upplösts. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Derivatinstrument

AB Upplands-Brohus utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. I säkringsredovisningen dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. AB Upplands-Brohus dokumenterar också företagets bedömning av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Ränteinstrument redovisas i posten räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning
- eventuellt resultat från säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

2025061925621

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: AB Upplands-Brohus har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Den enda anställda som har avtalad ersättning vid uppsägning från företagets sida är VD. Ersättning utgår med 12 månaders löneersättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

12 (24)

2025061925623

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

AB Upplands-Brohus gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Komponentindelning av fastigheter

Bolagets förvaltningsorganisation har valt att dela in varje enskild byggnad i 38 möjliga komponenter. De fastighetstekniska delarna är grupperade i komponenter utifrån vad bolaget anser som förvaltningsmässigt lämpligt att byta ut eller åtgärda vid samma tidpunkt. Valet att ha byggnad som lägsta nivå är på grund av att det är förvaltningsmässigt mer hanterbart än att åtgärda en hel fastighet eller område. Varje enskild komponents nyttjandeperiod har uppskattats utifrån förvaltningsmässig erfarenhet och relevant branschdokumentation om periodiskt underhåll av fastigheter.

Bedömning av nya projekt

Projekt under 100 tkr kostnadsförs direkt som löpande underhåll. Är projektet större än 100 tkr görs bedömningen om åtgärden omfattar 80% eller mer av byggnadens komponent. Avser den mindre än 80% kostnadsförs projektet som löpande underhåll. Annars aktiveras underhållsprojektet i en eller flera lämpliga komponenter beroende på typ av åtgärd och skrivs av under uppskattad nyttjandeperiod.

Alla projekt som avser ny- om- eller tillbyggnad aktiveras liksom tidigare. Komponenternas andel uppskattas utifrån projektets kalkyl. Andelarna appliceras på den totala investeringen.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

13 (24)

Bedömning av ekonomisk livslängd för paviljonger

Vid årsskiftet 2022/2023 införskaffades bostadspaviljonger som bolaget avser att använda som evakueringsbostäder vid stambyten i bostadsområden. Bolaget har en plan för stambyten som sträcker sig minst 15 år framåt i tiden. Med så stor omsättning i lägenheterna kommer slitaget att vara högt. Därmed bedöms bostadspaviljongerna ha en ekonomisk livslängd på 15 år. I redovisningen är paviljongerna klassade som inventarier.

Uppskjuten skatt

Vid 2024 års bokslut finns inga outnyttjade skattemässiga underskott och därmed ingen uppskjuten skattefordran.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2024	2023
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Bostäder	179 198	171 955
Lokaler	54 971	52 614
Bilplatser	7 480	7 264
Övrigt	521	532
Bostäder	-3 783	-5 309
Lokaler	-902	-914
Bilplatser	-1 225	-1 204
Övrigt	-245	-634
	236 015	224 304
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Teknisk och administrativ förvaltning Upplands-Bro		
Kommunfastigheter AB	14 412	14 032
Övriga intäkter närstående	1 328	1 235
Övrigt	1 746	4 423
Fakturering hyresgäst	3 475	2 438
Erhållna skadestånd	148	0
Försäljning fastighet	94 900	0
Försäljning inventarie	340	5
	116 349	22 133

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

14 (24)

2025061925625

Not 4 Transaktioner med närstående

AB Upplands-Brohus, (556094-8613 säte Upplands-Bro kommun) ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommunföretag AB, (556687-2932 säte Upplands-Bro kommun) var koncernredovisning upprättas. I samma koncern ingår systerbolaget Upplands-Bro Kommunfastigheter AB.

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående

Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.

	2024	2023
Kortfristiga fordringar koncernföretag		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	464	5 772
	464	5 772
Kortfristiga fordringar närstående		
Upplands-Bro Kommun	9 256	20 330
	9 256	20 330
Kortfristiga skulder koncernföretag		
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	6	0
Upplands-Bro Kommunföretag AB	1 437	1 534
	1 443	1 534
Kortfristiga skulder till närstående		
Upplands-Bro Kommun, leverantörsskulder	4 393	3 843
Upplands-Bro Kommun, avräkning 2:a hand	1 023	1 005
Upplands-Bro Kommun, reserveringar	79	82
Upplands-Bro Kommun, förskottsbetalda hyror	0	989
	5 494	5 920
Inköp och försäljning mellan koncernföretag	%	%
Inköp	0,00	0,00
Försäljning	4,00	6,00

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

15 (24)

2025061925626

Not 5 Operationella leasingavtal

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen till största delen av hyreslägenheter och en mindre del av kommersiella lokaler. Avtalen för bostäder har en uppsägningstid om 3 månader. Villkoren på de kommersiella avtalen varierar både i kontraktstid och möjlighet till förlängning.

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara hyresavtal:

	2024	2023
Inom ett år	100 133	99 012
Senare än ett år men inom fem år	46 542	64 847
Senare än fem år	1	0
	146 676	163 859

I posten hyresavtal som förfaller till betalning inom ett år ingår 45 868 tkr (45 555) tkr som avser intäkter för bostäder och fordonsplatser samt 799 tkr (633) tkr avser egna lokaler.

Not 6 Driftkostnader

	2024	2023
Lokal administration	55 107	45 093
Fastighetsskötsel	27 064	28 920
Uppvärmning	22 015	22 078
El	12 779	12 241
Reparationer	25 765	18 055
Vatten	11 241	9 345
Hyresgästmedel	623	658
Fastighetsförsäkring	1 724	4 440
Hyres- och kundförluster	1 876	341
Förgäveskostnader projekt	8 941	4 766
	167 135	145 937

Not 7 Ersättning till revisorerna

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	395	371
Övriga tjänster	224	66
	619	437

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

16 (24)

2025061925627

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	21	21
Män	25	24
	46	45
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 989	2 000
Övriga anställda	24 439	23 466
	26 428	25 466
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	499	476
Pensionskostnader för övriga anställda	6 044	3 544
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 915	9 259
	16 458	13 279
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 886	38 745
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	67 %
Andel män i styrelsen	33 %	33 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60 %	67 %

Avtal om avgångsvederlag

VD har rätt till 12 månader med full lön vid uppsägning från bolagets sida.

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden byggnader	1 629 102	1 569 922
Ingående anskaffningsvärden mark	88 735	94 292
Försäljningar/utrangeringar	-126 639	-1 180
Inköp	4 352	2 870
Överfört från pågående ny-och ombyggnad	91 531	51 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 687 081	1 717 837
Ingående avskrivningar	-528 319	-495 788
Försäljningar/utrangeringar	30 738	973
Årets avskrivningar	-36 519	-33 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-534 100	-528 319
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 152 981	1 189 518

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

17 (24)

2025061925628

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelningar på inestående medel från HBV	2	2
Ränteintäkter från anslutningslån	13	16
	15	18

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-1 437	-1 534
Avsättning till periodiseringsfond	0	-3 500
	-1 437	-5 034

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-354	-5 557
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt (20,6%)	9 711	-4 220
Totalt redovisad skatt	9 357	-9 777

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		82 205		10 046
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 934	20,60	-2 069
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-694		-22
Skatteeffekt på bokförda intäkter som inte ska tas upp		3		5
Omvärdering uppskjuten skatt		9 371		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				-6
Övrigt		161		-422
Skatt pga ändrad taxering		-258		-3 043
Avyttring av när.bet.andelar		20 097		0
Effekt av räntebegränsningsregler		-2 387		0
Redovisad effektiv skatt	-11,38	9 358	55,32	-5 557

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

18 (24)

2025061925629

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 357	2 637
Inköp	0	1 352
Försäljningar/utrangeringar	0	-632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 357	3 357
Ingående avskrivningar	-1 827	-2 307
Försäljningar/utrangeringar	0	632
Årets avskrivningar	-334	-152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 161	-1 827
Utgående redovisat värde	1 196	1 530

Not 14 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Bro Prästgård 6:31	873	873
Kungsängens kyrkby 2:293	0	2 703
Kungsängens kyrkby 2:75	677	677
	1 550	4 253

Inga räntekostnader har aktiverats under året. Fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:293 har avyttrats under året.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 308	33 596
Inköp	6 503	1 090
Försäljningar/utrangeringar	-427	-378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 384	34 308
Ingående avskrivningar	-9 693	-7 678
Försäljningar/utrangeringar	427	378
Årets avskrivningar	-3 010	-2 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 276	-9 692
Utgående redovisat värde	28 108	24 616

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

19 (24)

2025061925630

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	192 700	97 000
Under året nedlagda kostnader	351 761	154 630
Under året genomförda aktiveringar	-91 531	-54 458
Omvärderat till underhåll	0	-279
Förgävesprojekt	-8 941	-4 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 989	192 699
Utgående redovisat värde	443 989	192 699

Under 2024 kostnadsfördes tillgångar om 8,9 mnkr för förgävesprojektering.

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Andelar i bostadsrättsförening	16 287	0
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 327	40
Utgående redovisat värde	16 327	40

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120	174
Avgår kortfristig del	-58	-55
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62	119
Utgående redovisat värde	62	119

Den långfristiga fordran avser anslutningslån till E.ON.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

20 (24)

2025061925631

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	938	230
	938	230

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond tax 2023	1 529	1 529
Periodiseringsfond tax 2024	3 500	3 500
	5 029	5 029
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	27	6

Not 21 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Uppskjutna skatteskulder		
Ingående balans	-52 756	-48 536
Årets avsättning	9 711	-4 220
	-43 045	-52 756

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

21 (24)

Not 22 Upplåning

Räntebärande skulder

Långfristiga skulder	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
	1 050 900	925 900
	1 050 900	925 900

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	144 000	74 500
---	---------	--------

Kapitalbindning

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 277 400 tkr (205 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader och bolaget har för avsikt att förlänga lånen.

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2024-12-31 tkr				
Total upplåning	277 400	629 500	144 000	1050 900
Effekt av ränteswappar	80 000	500 000	255 000	835 000

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på lån uppgick till:

	2024	2023
Långfristiga skulder till kreditinstitut	2,25%	2,27%
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0%	0%

Upplysning om verkliga värden

Nominella och verkliga värden på derivat är enligt följande:

	Nominella belopp		Verkliga värden	
	2024	2023	2024	2023
Ränteswapp, från 3M Stibor till fast ränta	835 000	755 000	25 488	32 184

Verkliga värden baseras på diskonterade kassaflöden med användning av en diskonteringsränta som baseras på den räntesats som förväntas vara tillgänglig på balansdagen. Beträffande kortfristiga lån, leasingkulder och konvertibla skuldebrev utgör det redovisade värdet en god approximation av det verkliga värdet.

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

22 (24)

2025061925633

Not 23 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	187 000	175 000
Utnyttjad kredit uppgår till	70 115	45 105

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 638	4 154
Förutbetalda hyresintäkter	16 360	16 664
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	699	709
Upplupna semesterlöner	3 872	3 635
Upplupen särskild löneskatt pensioner	1 249	976
Övriga poster	6 450	3 624
	32 268	29 762

Not 25 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	40 164	36 255
Upplupna räntekostnader	0	4 154
Kostnadsfört från pågående projekt	0	279
Övrigt	-250	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	-94 900	0
Summa justeringar	-54 986	40 688

Not 26 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantibelopp Fastigo	518	487
Summa ansvarsförbindelse	518	487

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

23 (24)

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	279 424 591
årets vinst	91 562 721
	370 987 312

disponeras så att	
utdelning till aktieägare utdelas 20 kr per aktie	7 000 000
i ny räkning överföres	363 987 312
	370 987 312

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det förekommer inga väsentliga händelser efter balansdagen som påverkar redovisade belopp inom årsbokslutet.

2025061925634

AB Upplands-Brohus
Org.nr 556094-8613

24 (24)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Upplands-Bro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Björk
Ordförande

Mait Johansson
Vice ordförande

Birgitta Helena Nylund
2:e vice ordförande

Ann Hermansson Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

2025061925635

Ann Hermansson Alm

Ann Hermansson Alm
Date: 2025-03-28 07:07 CET
Role: Vd
Signed via account: ann.hermansson@ubh.se

Mait Johansson

Mait Johansson
Date: 2025-03-28 08:11 CET
Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH
Signed via account: mait.johansson@upplands-bro.se

Jan-Erik Björk

Jan-Erik Björk
Date: 2025-03-28 08:25 CET
Role: Ordförande UBH, vice ordförande UBKF
Signed via account: janerik.bjork.bro@gmail.com

Birgitta Nylund

Birgitta Nylund
Date: 2025-03-28 13:32 CET
Role: Andra vice ordförande UBH, andra vice ordförande
Signed via account: birgitta_nylund@yahoo.se

Jeff Erici

Jeff Erici
Date: 2025-04-01 22:29 CEST
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: jeff.eric@se.ey.com

2025061925636



Building a better
working world

2025061925638

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands-Brohus, org.nr 556094-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands-Brohus för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands-Brohus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Upplands-Brohus 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

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 av Upplands-Brohus AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Upplands-Brohus 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 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: d780a79047d7c5[...]a53d8222316fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 20:25:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.