

**Årsredovisning**  
för  
**Stams Fastigheter-Jälla AB**  
559268-8450

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Anne-Charlotte Stam Rosenberg, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för Stams Fastigheter-Jälla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen har minskat mer än 30% jämfört med föregående år, vilket främst beror på att vissa hyresgäster detta år hyr mindre yta än tidigare samt att ett hyreskontrakt förra året löstes i förtid av en hyresgäst vilket ökade omsättningen förra året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 478	7 559	5 199	2 545
Resultat efter finansiella poster	-8	3 432	700	874
Soliditet (%)	63,2	57,9	52,1	49,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	15 934 342	2 725 593	<b>18 684 935</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 725 593	-2 725 593	<b>0</b>
Årets resultat			-6 405	<b>-6 405</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>18 659 935</b>	<b>-6 405</b>	<b>18 678 530</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 659 936
årets förlust	-6 405
	<b>18 653 531</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 653 531
	<b>18 653 531</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 478 468	7 558 576
Övriga rörelseintäkter		0	51 487
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 478 468</b>	<b>7 610 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 582 495	-3 163 786
Övriga externa kostnader		-289 846	-266 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 234	-445 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 317 575</b>	<b>-3 875 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 893</b>	<b>3 734 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155 359	112 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-324 146	-414 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 787</b>	<b>-301 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 894</b>	<b>3 432 365</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 894</b>	<b>3 432 365</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 489	-706 772
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 405</b>	<b>2 725 593</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 097 745	28 542 979
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 097 745</b>	<b>28 542 979</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	233 138
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>233 138</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 097 745</b>	<b>28 776 117</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	40 724
Övriga fordringar		193 309	1 607 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 807	153 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>362 116</b>	<b>1 802 428</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 115 522	1 680 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 115 522</b>	<b>1 680 765</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 477 638</b>	<b>3 483 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 575 383</b>	<b>32 259 310</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 659 936	15 934 342
Årets resultat		-6 405	2 725 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 653 531</b>	<b>18 659 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 678 531</b>	<b>18 684 935</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	5	3 604 716	3 666 148
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 604 716</b>	<b>3 666 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	5 577 792	8 253 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 577 792</b>	<b>8 253 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		608 210	282 829
Skulder till koncernföretag		239 183	242 454
Skatteskulder		135 908	439 251
Övriga skulder		102 659	61 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		628 384	628 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 714 344</b>	<b>1 654 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 575 383</b>	<b>32 259 310</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, med undantag för uppskjuten skatt som redovisas som avsättning för att uppnå en rättvisade bild, se not 5.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-324 146	-414 107
	<b>-324 146</b>	<b>-414 107</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 682 290	29 682 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 682 290</b>	<b>29 682 290</b>
Ingående avskrivningar	-1 139 311	-694 077
Årets avskrivningar	-445 234	-445 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 584 545</b>	<b>-1 139 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 097 745</b>	<b>28 542 979</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 138	0
Tillkommande fordringar	0	233 138
Amorteringar, avgående fordringar	-233 138	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>233 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>233 138</b>

### Not 5 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till övervärde i fastighet	3 604 716	3 666 148
	<b>3 604 716</b>	<b>3 666 148</b>

#### **Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 577 792	8 253 646
	<b>5 577 792</b>	<b>8 253 646</b>

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

#### **Not 8 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

#### **Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Stams Invest AB, Org nr 559267-6414, säte Uppsala.

Uppsala 2025-06-09

*Anne-Charlotte Stam Rosenberg*  
Anne-Charlotte Stam Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

*Michael Palm*  
Michael Palm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stams Fastigheter-Jälla AB, Org.nr. 559268-8450

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stams Fastigheter-Jälla AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stams Fastigheter-Jälla 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.

### 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 Stams Fastigheter-Jälla AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stams Fastigheter-Jälla 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stams Fastigheter-Jälla AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 9 juni 2025

*Michael Palm*  
Michael Palm

Auktoriserad revisor