

# Årsredovisning

för

## Uw-Tech Fastigheter AB

559308-9104

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uw-Tech Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falun 2025-06-30



Jonas Bosell

ank=20250707;2025071010035


# Årsredovisning

för

## Uw-Tech Fastigheter AB

559308-9104

Räkenskapsåret

2024 

Styrelsen och verkställande direktören för Uw-Tech Fastigheter 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av lokaler samt event och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Falun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget haft en omfattande ombyggnation av en av sina fastigheter som blev färdigställt i slutet av detta räkenskapsår. Det fortsatta kriget i Ukraina har delvis påverkat utvecklingen av företagets verksamhet och resultat, främst genom höjda räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	1 498	631	263	0
Resultat efter finansiella poster	-286	-205	15	-78
Soliditet (%)	2,6	2,6	6,5	2,1
Balansomslutning	17 897	9 654	7 012	2 120

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under detta räkenskapsår fått fler hyresgäster samt haft hyreshöjningar.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	406 702	-205 025	251 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-205 025	205 025	0
Årets resultat			205 548	205 548
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>201 677</b>	<b>205 548</b>	<b>457 225</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400.000 (400.000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	201 676
årets vinst	205 548
	<b>407 224</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	407 224
	<b>407 224</b>

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

ank=20250707;2025071010037

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 497 702	631 197
Övriga rörelseintäkter		3 243	7 908
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 500 945</b>	<b>639 105</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-50 971	0
Övriga externa kostnader		-753 692	-365 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 164	-119 376
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 020 827</b>	<b>-485 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>480 118</b>	<b>153 906</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		924	419
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-767 494	-359 350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-766 570</b>	<b>-358 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-286 452</b>	<b>-205 025</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		492 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>492 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>205 548</b>	<b>-205 025</b>

### Årets resultat

205 548 -205 025

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 705 958	6 119 784
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	263 336	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	38 899	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	2 149 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 008 193</b>	<b>8 269 664</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	400 000	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 408 193</b>	<b>8 669 664</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		26 284	0
Övriga fordringar		167 484	417 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 087	8 559
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 855</b>	<b>425 654</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		284 585	558 689
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>284 585</b>	<b>558 689</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 440</b>	<b>984 343</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 896 633

9 654 007

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

201 676

406 702

Årets resultat

205 548

-205 025

**Summa fritt eget kapital**

**407 224**

**201 677**

**Summa eget kapital**

**457 224**

**251 677**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

7 006 255

3 020 000

Skulder till koncernföretag

8 753 929

2 836 447

**Summa långfristiga skulder**

**15 760 184**

**5 856 447**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

654 996

420 000

Leverantörsskulder

352 117

797 033

Skulder till koncernföretag

0

286 128

Skatteskulder

5 777

7 684

Övriga skulder

0

1 274 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

666 335

761 010

**Summa kortfristiga skulder**

**1 679 225**

**3 545 883**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 896 633**

**9 654 007**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier och verktyg	10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	309 482	106 749
	<b>309 482</b>	<b>106 749</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 289 200	6 289 200
Inköp	570 244	0
Omklassificeringar	10 176 724	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 036 168</b>	<b>6 289 200</b>
Ingående avskrivningar	-169 416	-50 040
Årets avskrivningar	-160 794	-119 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-330 210</b>	<b>-169 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 705 958</b>	<b>6 119 784</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	315 119	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 119</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-51 783	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 783</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 336</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	42 486	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 486</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 587	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 587</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 899</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 149 880	0
Inköp	8 026 844	2 149 880
Omklassificeringar	-10 176 724	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 149 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 149 880</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Tillkommande fordringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>


**Not 8**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 686 271	1 520 000
	<b>4 686 271</b>	<b>1 520 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 378 000	8 378 000
	<b>8 378 000</b>	<b>8 378 000</b>

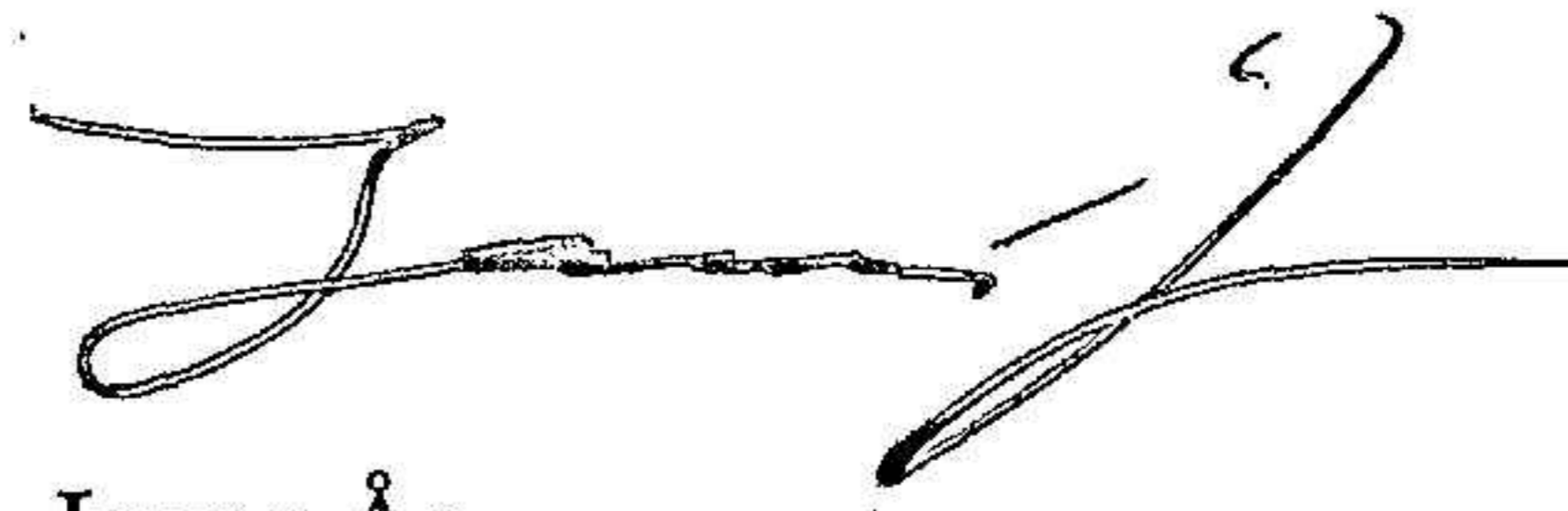
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har ytterligare markanläggningsarbeten utförts. 

Falun 2025-06-30



Jonas Bosell  
Verkställande direktör




Janne Ås

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


ank=20250707-202507101044

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uw-Tech Fastigheter AB, org. nr 559308-9104

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uw-Tech Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uw-Tech Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uw-Tech Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Uw-Tech Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uw-Tech Fastigheter 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falun den 30 juni 2025



Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
