

ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

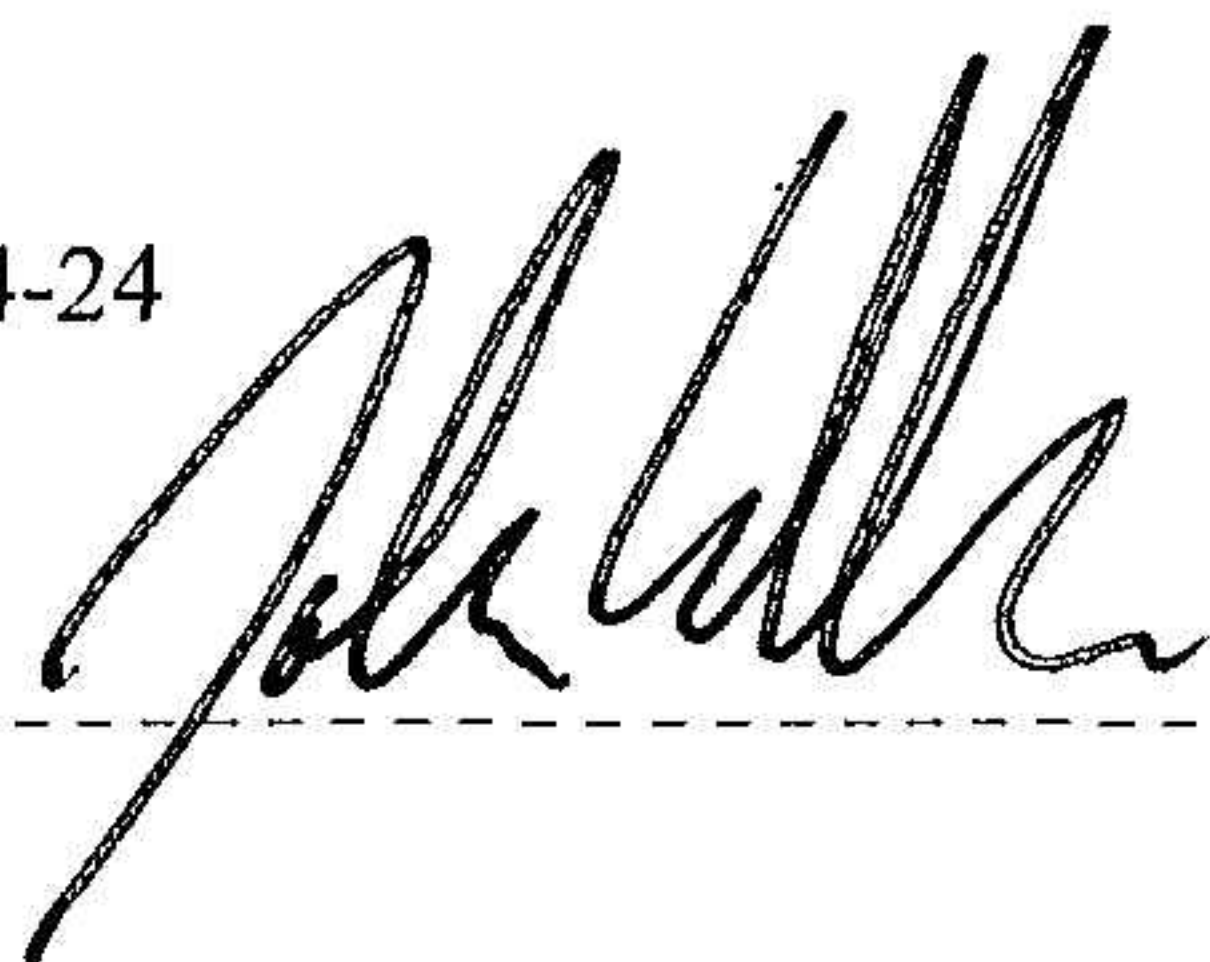
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 24 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2025-04-24

Johan Edström



ÅRSREDOVISNING

för

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB äger, hyr ut och förvaltar fast egendom. Bolaget äger fastigheten Uppsala Årsta 83:8 som innehåller kontors- och lagerlokaler.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	286 943	268 173	268 176	268 174
Resultat efter finansiella poster	21 069	7 320	26 685	42 142
Soliditet (%)	45	44	41	37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	394 603	424 109	17 535	936 247
Förändring av uppskrivningsfond		-14 068			-14 068
Balanseras i ny räkning			17 535	-17 535	0
Årets resultat				16 791	16 791
Belopp vid årets utgång	100 000	380 535	441 644	16 791	938 970

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	441 644
Årets resultat	16 791
	<u>458 435</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	458 435
	<u>458 435</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

M

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB
Org.nr. 556730-1477

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		286 943	268 173
Övriga rörelseintäkter		0	11 318
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>286 943</u>	<u>279 491</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-159 373	-162 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 540	-43 540
Summa rörelsekostnader		<u>-202 913</u>	<u>-206 020</u>
Rörelseresultat		84 030	73 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 541	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 502	-66 606
Summa finansiella poster		<u>-62 961</u>	<u>-66 151</u>
Resultat efter finansiella poster		21 069	7 320
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	15 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>15 000</u>
Resultat före skatt		21 069	22 320
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 278	-4 785
Årets resultat		<u>16 791</u>	<u>17 535</u>

2025051408032

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 557 133

1 614 741

Summa materiella anläggningstillgångar

1 557 133

1 614 741

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

275 000

275 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

275 000

275 000

Summa anläggningstillgångar

1 832 133

1 889 741

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15 611

16 004

Summa kortfristiga fordringar

15 611

16 004

Kassa och bank

Kassa och bank

235 026

235 189

Summa kassa och bank

235 026

235 189

Summa omsättningstillgångar

250 637

251 193

SUMMA TILLGÅNGAR

2 082 770

2 140 934

2025051408033

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3

380 535

394 603

Summa bundet eget kapital

480 535

494 603

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

441 644

424 109

Årets resultat

16 791

17 535

Summa fritt eget kapital

458 435

441 644

Summa eget kapital

938 970

936 247

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

988 000

1 048 000

Summa långfristiga skulder

988 000

1 048 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

3 565

5 162

Övriga skulder

10 499

9 789

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 736

81 736

Summa kortfristiga skulder

155 800

156 687

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 082 770

2 140 934

2025051408034

Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

32

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 902 586	1 902 586
Ingående avskrivningar	-682 448	-638 908
Årets avskrivningar	-43 540	-43 540
Utgående avskrivningar	-725 988	-682 448
Ingående uppskrivningar	394 603	408 671
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
Utgående uppskrivningar	380 535	394 603
Redovisat värde	1 557 133	1 614 741

Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	394 603	408 671
Avskrivning på uppskrivet belopp	-14 068	-14 068
Belopp vid årets utgång	380 535	394 603

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Att fördela	988 000	1 048 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	240 000	240 000
Förfaller senare än 5 år	748 000	808 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Proheda Fire Security AB, org.nr 556609-0139, säte Uppsala.

M

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPSALA
2025-04-24



Johan Edström




Ola Westin



Joakim Fröberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.



Birger Nordmark
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB

Org.nr. 556730-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Årsta 83:8 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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, 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 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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 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 Uppsala Årsta 83:8 Fastighets 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

W



Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 24 april 2025

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: