

# ÅRSREDOVISNING

för

**U & P i City AB**

Org.nr. 556746-8482

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

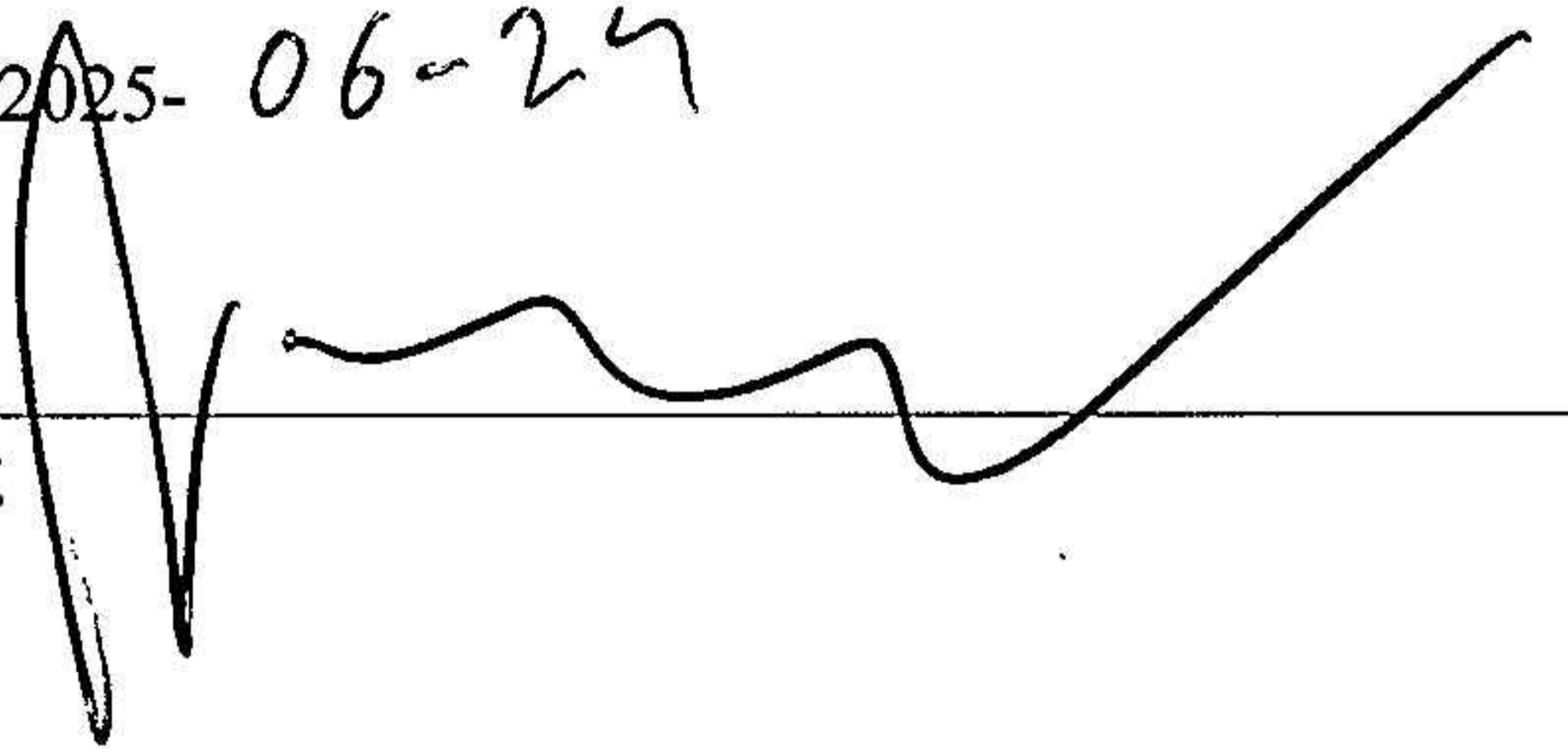
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i U & P i City AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-

06-24

Jan Ullberg



# U & P i City AB

Org.nr. 556746-8482

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Kurland 17 i centrala Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 598 550	7 813 155	5 945 648	5 665 344	5 188 353
Res. efter finansiella poster	63 129	554 550	1 354 260	1 534 493	2 172 173
Res. i % av nettoomsättningen	0,95	7,09	22,77	27,08	41,80
Balansomslutning	86 632 040	89 136 387	79 329 968	79 507 705	80 782 575
Soliditet (%)	0,8	3,0	2,6	2,96	5,36
Avkastning på eget kapital (%)	3,8	20,9	66,5	38,5	22,33
Avkastning på totalt kapital (%)	4,6	5,4	3,9	3,6	2,7

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	5 632 211	-3 090 700	2 541 511
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-3 090 700	3 090 700	0
				-3 936 871	-3 936 871
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 541 511	-3 936 871	604 640
			<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			6 000 000		4 000 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 541 511
erhållna aktieägartillskott	2 000 000
årets förlust	<u>-3 936 871</u>
	604 640
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>604 640</u>
	604 640

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

M

ank=20250626;2025062708389

**U & P i City AB**

Org.nr. 556746-8482

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 598 550	7 813 155
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>7 392</u>
		6 598 550	7 820 547
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 345 217	-1 430 759
Övriga externa kostnader		-271 769	-481 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-956 705</u>	<u>-1 405 503</u>
		-2 573 691	-3 318 044
<b>Rörelseresultat</b>		4 024 859	4 502 503
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	7 449	6 995
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 894	7 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-3 985 073</u>	<u>-3 962 286</u>
		-3 961 730	-3 947 953
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		63 129	554 550
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		0	381 999
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 000 000</u>	<u>-4 000 000</u>
		-4 000 000	-3 618 001
<b>Resultat före skatt</b>		-3 936 871	-3 063 451
Skatt på årets resultat		0	-27 249
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 936 871</u>	<u>-3 090 700</u>

ank=20250626;2025062708390

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	39 561 884	40 383 043
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 487	26 833
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6		
		<u>646 546</u>	<u>646 546</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 215 917</b>	<b>41 056 422</b>

##### Summa anläggningstillgångar

40 215 917 41 056 422

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 418 695	1 566 128
Fordringar hos koncernföretag		43 950 198	45 001 066
Aktuell skattefordran		556 017	556 017
Övriga fordringar		2 368	598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>37 876</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 927 278</b>	<b>47 161 685</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>488 845</u>	<u>918 280</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>488 845</b>	<b>918 280</b>

##### Summa omsättningstillgångar

46 416 123 48 079 965

### SUMMA TILLGÅNGAR

**86 632 040 89 136 387**

ank=20250626;2025062708391

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

4 541 510

-3 936 871

604 639

5 632 211

-3 090 700

2 541 511

Summa eget kapital

704 639

2 641 511

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga långfristiga skulder

Summa långfristiga skulder

7

79 947 150

182 875

80 130 025

81 116 275

182 875

81 299 150

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

885 300

97 794

1 971 550

520 150

360 413

1 962 169

5 797 376

626 475

229 240

981 550

519 945

634 357

2 204 159

5 195 726

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 632 040**

**89 136 387**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpnade underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

*Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Antal år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

*Skatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

*Intäkter*

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

*Koncernbidrag*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**NOTER**

<b>Not 2</b>	<b>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Brandkontoret	7 449	6 995
		<u>7 449</u>	<u>6 995</u>
<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Övriga räntekostnader	3 985 073	3 962 286
		<u>3 985 073</u>	<u>3 962 286</u>
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	47 563 711	46 926 533
	Inköp	116 200	637 178
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 679 911</u>	<u>47 563 711</u>
	Ingående avskrivningar	-7 180 668	-5 831 020
	Årets avskrivningar	-937 359	-1 349 648
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 118 027</u>	<u>-7 180 668</u>
	Utgående redovisat värde	39 561 884	40 383 043
	Varav mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärde	7 773 265	7 773 265
	Redovisat värde vid årets slut	7 773 265	7 773 265
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	90 000 000 40 800 000	90 000 000 40 800 000
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	279 276	279 276
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 276	279 276
	Ingående avskrivningar	-252 443	-196 588
	Årets avskrivningar	-19 346	-55 855
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-271 789</u>	<u>-252 443</u>
	Utgående redovisat värde	7 487	26 833
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	646 546	646 546
	Utgående redovisat värde	<u>646 546</u>	<u>646 546</u>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering inom efter 5 år	79 947 150	79 545 675
	Övriga skulder	182 875	182 875
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>		
	Fastighetsinteckningar	82 700 000	82 700 000

Pantbrev som lämnats som säkerhet för upptagna krediter.

ank=20250626;2025062708394

## NOTER

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till U & P Fastighetskonsult AB, Org.nr. 556648-9596 med säte i Stockholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / justerat eget kapital.

Räntefria skulder

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Finansiella intäkter

Poster i finansnetto som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Stockholm

Jan Ullberg

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/6 2025.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i U & P i City AB  
Org.nr. 556746-8482

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U & P i City AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U & P i City ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 U & P i City 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 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 styrelsen 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 huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för U & P i City 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till U & P i City AB enligt god revisorsred 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 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***

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 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 revisionsred 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24/6 2025

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR