

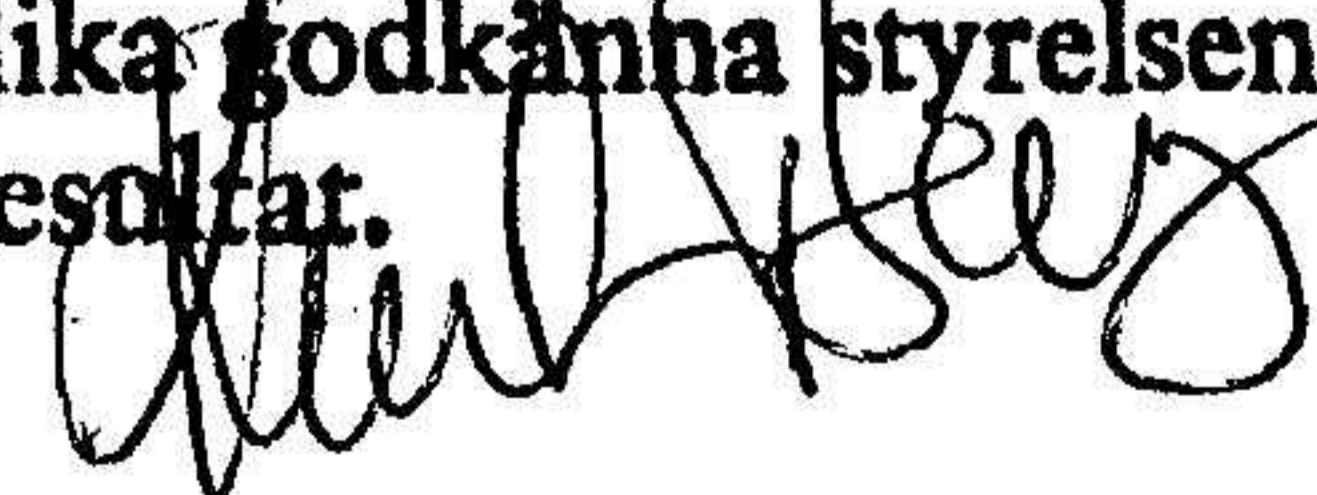
**Årsredovisning**  
för  
**UAF Godset 19:7 AB**  
556541-8257

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den ..... 5 juni 2025 .....  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



Styrelsen och verkställande direktören för UAF Godset 19:7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fast egendom. Bolag som har sitt säte i Uppsala äger fastigheten Dragarbrunn 19:7. Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UAF Uppsala AB, 556688-2154, med säte i Uppsala som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 744	5 261	4 945	4 776	4 764
Resultat efter finansiella poster	1 347	1 864	1 824	1 794	1 768

Förklaringen till den minskade omsättningen beror på större vakans under 2024 än föregående år.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	10 168	-437	9 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-437	437	0
Årets resultat				249	249
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>9 731</b>	<b>249</b>	<b>10 099</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 730 414
årets vinst	248 535
	<b>9 978 949</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	9 978 949
---	-----------

*ksnr*

UAF Godset 19:7 AB  
Org.nr 556541-8257

3 (10)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 744	5 261
		<b>4 744</b>	<b>5 261</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-910	-1 044
Fastighetsskatt	3	-466	-466
Externa kostnader		-229	-185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 160	-1 416
		<b>-2 765</b>	<b>-3 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 979</b>	<b>2 150</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		189	1
Räntekostnader till moderbolag		-821	-287
		<b>-632</b>	<b>-286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 347</b>	<b>1 864</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 032	-2 413
Uppskjuten skatt		57	112
Skatt på årets resultat		-123	0
<b>Årets resultat</b>		<b>249</b>	<b>-437</b>

W M

UAF Godset 19:7 AB  
Org.nr 556541-8257

4 (10)

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 6

32 221

31 782

Pågående ny- och ombyggnationer

5

0

82

**32 221**

**31 864**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

596

539

**596**

**539**

**Summa anläggningstillgångar**

**32 817**

**32 403**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

42

14

Fordran hos moderbolag

7

159

1 424

Övriga fordringar

41

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

23

**253**

**1 500**

*Kassa och bank*

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**253**

**1 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 070**

**33 903**

GN

UAF Godset 19:7 AB  
Org.nr 556541-8257

5 (10)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier med kvotvärde 100kr)

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 730

10 168

Årets resultat

249

-437

**9 979**

**9 731**

#### Summa eget kapital

**10 099**

**9 851**

#### Långfristiga skulder

Skuld till moderbolag

6, 7

22 016

22 425

#### Summa långfristiga skulder

**22 016**

**22 425**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

181

181

Skulder till koncernföretag

0

39

Aktuella skatteskulder

123

0

Övriga skulder

83

213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77

53

Förskottsbetalda hyror

491

1 141

#### Summa kortfristiga skulder

**955**

**1 627**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**33 070**

**33 903**

LSM

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har valt att frivilligt upprätta årsredovisningen enligt K3-reglerna varför lätttnadsreglerna för mindre företag har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas som *Förskottsbetalda hyror*.

##### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

##### *Räntekostnader*

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till. I posten räntekostnader ingår den negativa ränta på bankkontot som debiteras av banken.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

BN

### 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, utrangeras eventuellt kvarvarande värde på 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 reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Kontorsbyggnader	
Stommar och fönster	50
Yttertak, El	40
Hissar	15-30
Ventilation, Badrum, Kök	30
Kyla	25
Larm, Styr/övervakningssystem	15
Armaturer	10-15
Hyresgästanpassningar	kontraktstid
Markanläggningar	20

### Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter är förvaltningsfastigheter vilka innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

6/2

### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar.

Per varje balansdag bedömer Företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar tas bort eller minskas från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	193	410
Övriga driftskostnader	717	635
	<b>910</b>	<b>1 045</b>

BM

ank=20250630-2025070233997

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	49 233	49 092
Årets aktiveringar	1 517	141
Omklassificeringar från pågående projekt	82	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 832</b>	<b>49 233</b>
Ingående avskrivningar	-17 451	-16 035
Årets avskrivningar	-1 160	-1 416
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 611</b>	<b>-17 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 221</b>	<b>31 782</b>
Marknadsvärde	63 800	65 600

Fastigheten är en förvaltningsfastighet som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av fastigheten. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, underhålla eller förbättra bolagets förvaltningsfastighet.

Fastigheten värderas årligen per 31 december och värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman. Värderingen har baserats på en kassaflödesmodell för med bedömning av framtida intjäningsförmåga och avkastningskrav. Kassaflödesmodellen baseras på faktiska intäkter och kostnader justerat för ett normaliserat framtida kassaflöde.

#### Not 5 Pågående ny- och ombyggnationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82	0
Inköp	0	82
Omklassificeringar till Byggnader och Mark	-82	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>82</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>82</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till moderföretag och moderföretags skuld till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	23 142	23 142
	<b>23 142</b>	<b>23 142</b>

LSM

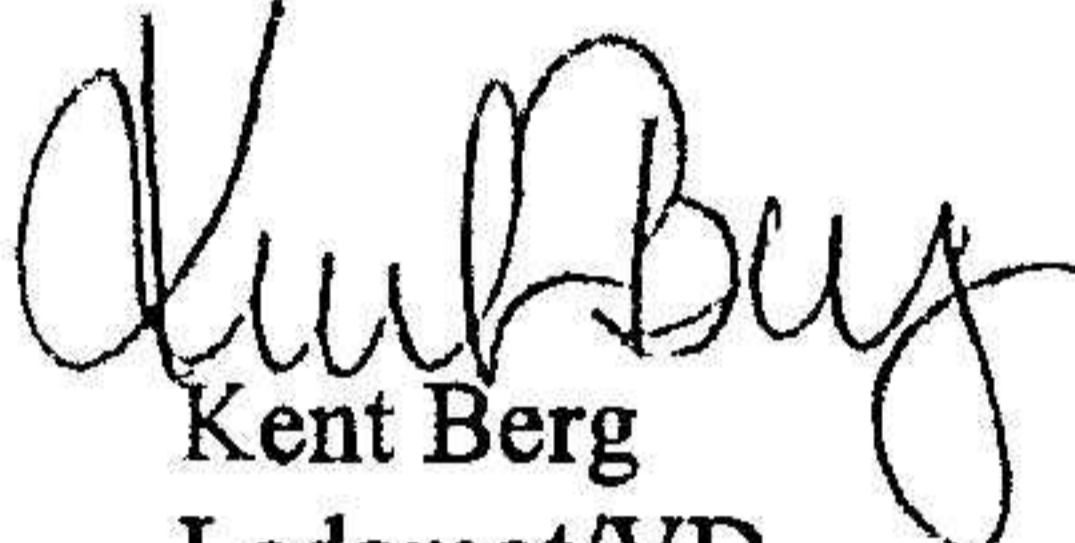
**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder till moderbolag redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till moderbolag	22 016	22 425
	<b>22 016</b>	<b>22 425</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordran hos moderbolag	159	1 424
	<b>159</b>	<b>1 424</b>

Uppsala den 9 april 2025

  
Claes Östberg  
Ordförande

  
Kent Berg  
Ledamot/VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UAF Godset 19:7 AB, org.nr 556541-8257

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UAF Godset 19:7 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UAF Godset 19:7 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 för UAF Godset 19:7 AB.

### 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 UAF Godset 19:7 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 UAF Godset 19:7 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UAF Godset 19:7 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 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 24 april 2025



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor