

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31


för

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 maj 2025


Hugo Olsson
Styrelseledamot

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

ÅRSREDOVISNING FÖR UPPLANDS VÄSBY FRESTABY 1:501 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Väsby Frestaby 1:501 i Upplands Väsby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	9 821	9 066	8 193	7 947
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 140	4 150	2 784	2 673
Soliditet	10%	9%	8%	12%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	5 796	3 693	9 539
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-3 500		-3 500
- Balanseras i ny räkning			3 693	-3 693	0
Årets resultat				3 744	3 744
Utgående balans	50	0	5 989	3 744	9 783

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 821	9 066
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 821	9 066
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 148	-716
Övriga externa kostnader		-655	-680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 409	-1 408
Summa rörelsekostnader		-3 212	-2 804
Rörelseresultat		6 609	6 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	754	653
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 223	-2 765
Summa finansiella poster		-2 469	-2 112
Resultat efter finansiella poster		4 140	4 150
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		145	-
Summa bokslutsdispositioner		145	0
Resultat före skatt		4 285	4 150
Skatter			
Skatt på årets resultat		-541	-457
ÅRETS RESULTAT		3 744	3 693

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 989	5 796
Årets resultat		3 744	3 693
Summa fritt eget kapital		9 733	9 489
Summa eget kapital		9 783	9 539
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 033	2 178
Summa obeskattade reserver		2 033	2 178
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		107 438	107 438
Summa långfristiga skulder		107 438	107 438
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87	50
Skulder till koncernföretag		242	242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62	62
Summa kortfristiga skulder		391	354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 645	119 509

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	
- Byggnadsinventarier	25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 223 tkr (fg år -2 759).

Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB
559024-3761

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 487	99 487
Aktivering	83	-
Utgående anskaffningsvärden	99 570	99 487
Ingående avskrivningar	-6 180	-5 179
Årets avskrivningar	-1 002	-1 001
Utgående avskrivningar	-7 182	-6 180
Redovisat värde	92 388	93 307

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 183	10 183
Utgående anskaffningsvärden	10 183	10 183
Ingående avskrivningar	-2 523	-2 116
Årets avskrivningar	-407	-407
Utgående avskrivningar	-2 930	-2 523
Redovisat värde	7 253	7 660

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90	65
Inköp	46	25
Aktivering	-83	-
Utgående anskaffningsvärden	53	90
Redovisat värde	53	90

Certificate Of Completion

Envelope Id: C7038FCF-D808-4A3E-87E6-86DB8005778B

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 628 ÅR Upplands Väsby Frestaby 1;501 AB 2024.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Bo Ihrfelt

AutoNav: Enabled

bo.ihrfelt@storebrand.no

Envelopeld Stamping: Enabled

IP Address: 213.115.22.62

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Record Tracking

Status: Original

Holder: Bo Ihrfelt

Location: DocuSign

4/22/2025 3:49:23 PM

bo.ihrfelt@storebrand.no

Signer Events

Fredrik Ehn

fredrik.ehn@spp.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.248.40

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Timestamp

Sent: 4/22/2025 3:52:26 PM

Viewed: 4/22/2025 10:26:58 PM

Signed: 4/22/2025 10:27:22 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 4bb89263-cada-532f-bfb7-266ab75a49e4

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/22/2025 10:26:46 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 4bb89263-cada-532f-bfb7-266ab75a49e4

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/22/2025 10:28:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Marita Loft

marita.loft@storebrand.no

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

DocuSigned by:

F24083BF53164AA ..

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.115.22.62

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 4/22/2025 3:52:26 PM

Viewed: 4/23/2025 10:57:28 AM

Signed: 4/23/2025 10:57:50 AM

Authentication Details

20250423105734

Signer Events

Signature

Timestamp

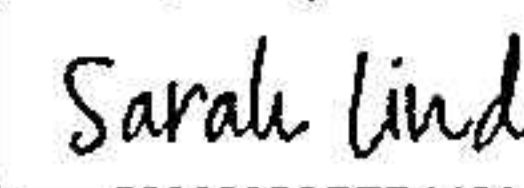
Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c5f7b833-dedf-5ecc-ba36-427c1f52818f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/23/2025 10:57:18 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Sarah Lind
sarah.lind@spp.se
Financial Controller

Signed by:

2090885CFED142A

Sent: 4/22/2025 3:52:26 PM
Viewed: 4/22/2025 4:20:47 PM
Signed: 4/22/2025 4:20:59 PM

SPP Pension & Försäkring AB (publ)
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.22.62

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11
tsp/sign/psm-docuign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

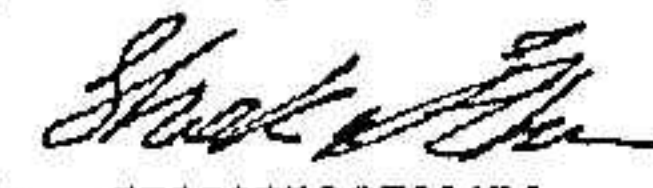
Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b638b346-ae1c-53bf-a002-57491f1ff76a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/22/2025 4:20:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Shoka Åhrman
shoka.ahrman@spp.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:

FE6C9FECC064D3

Sent: 4/22/2025 3:52:27 PM
Viewed: 4/23/2025 8:12:27 AM
Signed: 4/23/2025 8:12:49 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11
tsp/sign/psm-docuign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.227.184.122

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8e25173a-4c58-5593-838c-bed7cfdbbf93
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/23/2025 8:12:15 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

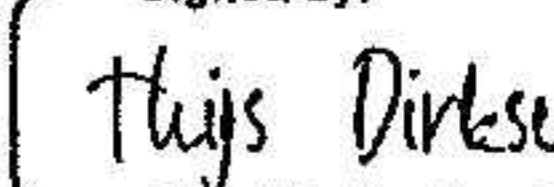
Signer Events

Thijs Dirkse
 thijs.dirkse@pwc.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature

Signed by:

 052D7B0A985E49A

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 62.119.65.134

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Timestamp

Sent: 4/22/2025 3:52:28 PM
 Viewed: 4/24/2025 12:53:54 PM
 Signed: 4/24/2025 12:54:11 PM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 84d0c102-5571-52ab-bee4-33c071eb2c68
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/24/2025 12:53:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Trond Finn Eriksen
 trond.finn.eriksen@storebrand.no
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signed by:

 BA449568A71C4E9

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 88.89.200.125

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 4/22/2025 3:52:27 PM
 Viewed: 4/22/2025 9:20:13 PM
 Signed: 4/22/2025 9:20:31 PM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Norway
 Transaction Unique ID: 28d697b1-7a9b-5e5e-a5b4-f5bde8771013
 Country or Region of ID: NO
 Result: Passed
 Performed: 4/22/2025 9:20:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp**

202506100835

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/22/2025 3:52:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/22/2025 9:20:13 PM
Signing Complete	Security Checked	4/22/2025 9:20:31 PM
Completed	Security Checked	4/24/2025 12:54:11 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB, org.nr 559024-3761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 för Upplands Väsby Frestaby 1:501 AB.

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 Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Upplands Väsby Frestaby 1:501 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

