

# Årsredovisning

---

## *IT-Hus i Uppsala AB*

559140-2077

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Niklas Schotte  
2025-06-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är förvaltning av fastigheter samt nybyggnation av bostadshus.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Under räkenskapsåret har verksamheten återstartats efter en period med begränsad aktivitet. Omsättningen har ökat jämfört med föregående år, främst till följd av genomförda underhållsarbeten på koncernens fastigheter. Bolaget står nu inför en expansiv fas med flera kommande nybyggnadsprojekt och fortsatt fastighetsunderhåll. Denna utveckling förväntas leda till fortsatt tillväxt under kommande år.

Sedan april 2021 är bolaget ett helägt dotterbolag till Schotte Holding AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	985	690	757	2 451
Resultat efter finansiella poster	-74	48	-21	-31
Soliditet %	2	5	2	2

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% mellan 2023 och 2024. Denna ökning beror främst på att bolaget under året har genomfört omfattande underhållsarbeten på koncernens fastigheter. Ökningen förväntas fortsätta kommande år då flera nybyggnadsprojekt och ytterligare underhållsarbeten är planerade.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	9 114	47 652
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		47 652	-47 652
- Erhållna aktieägartillskott		75 000	
- Årets resultat			-74 473
- Belopp vid årets utgång	50 000	131 765	-74 473

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	131 765
Årets resultat	-74 473
<i>Summa</i>	<i>57 292</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	57 292
<i>Summa</i>	<i>57 292</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	985 000	689 998
Övriga rörelseintäkter	25 825	15 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 010 825</b>	<b>704 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-394 456	-115 514
Övriga externa kostnader	-386 052	-264 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-257 370	-249 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 037 878</b>	<b>-629 646</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	<b>-27 053</b>	<b>75 352</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	950	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 370	-27 751
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-47 420</b>	<b>-27 700</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	<b>-74 473</b>	<b>47 652</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	<b>-74 473</b>	<b>47 652</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b>-74 473</b>	<b>47 652</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 736 426	548 963
Inventarier, verktyg och maskiner	3	680 997	749 265
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 417 423	1 298 228
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 417 423</b>	<b>1 298 228</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		513 750	732 496
Övriga fordringar		55 208	2 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-0	27 892
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		568 958	762 667
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 000	190 730
<i>Summa kassa och bank</i>		15 000	190 730
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>583 958</b>	<b>953 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 001 381</b>	<b>2 251 625</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	131 765	9 114
Årets resultat	-74 473	47 652
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>57 292</i>	<i>56 766</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>107 292</b>	<b>106 766</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 264 873	68 453
Skulder till koncernföretag	2 275 000	1 475 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 539 873</b>	<b>1 543 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 752	205 214
Leverantörsskulder	58 236	55 933
Skulder till koncernföretag	398	0
Skatteskulder	202	0
Övriga skulder	205 659	340 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 969	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>354 216</b>	<b>601 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 001 381</b>	<b>2 251 625</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och maskiner	10-20	5-10
Byggnader skrivs av årligen med 2% (50 år)		
Ingen avskrivning sker på mark		
Inventarier och verktyg skrivs av årligen med 20% (5 år)		
Maskiner med tillbehör skrivs av årligen med 10% (10 år)		

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	548 963	548 963
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 199 365	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 748 328	548 963
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 902	0
	Utgående avskrivningar	-11 902	0
	Redovisat värde	3 736 426	548 963

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 594 217	1 653 217
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	177 200	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-59 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 771 417	1 594 217
	Ingående avskrivningar	-844 952	-654 029
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	0	59 000
	Årets avskrivningar	-245 468	-249 923
	Utgående avskrivningar	-1 090 420	-844 952
	Redovisat värde	680 997	749 265

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 166 922	0

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets avbetalningskredit som uppgår till 2 346 625 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 264 873	68 453
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	81 752	205 214

Not 6	Upplysning om moderföretag
-------	----------------------------

Bolaget är sedan juni 2021 ett helägt dotterbolag till Schotte Holding AB, org nr 559271-4504

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	108 622	452 994
	Summa ställda säkerheter	108 622	452 994

*UNDERSKRIFTER*

Uppsala

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

*Niklas Schotte*

Niklas Schotte

2025-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-04

*Patrik Spets*

Patrik Spets

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IT-Hus i Uppsala AB  
Org.nr 559140-2077

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IT-Hus i Uppsala AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IT-Hus i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 IT-Hus i Uppsala 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

IT-Hus i Uppsala AB, Org.nr 559140-2077

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 IT-Hus i Uppsala AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IT-Hus i Uppsala AB enligt god revisorsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala 2025-06-04

*Patrik Spets*

---

Patrik Spets  
Auktoriserad revisor