

Upplands Väsby 1:462 AB
556712-2378

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Upplands Väsby 1:462 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23/6 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23/6 2025



Jakob Johansson
Styrelseledamot

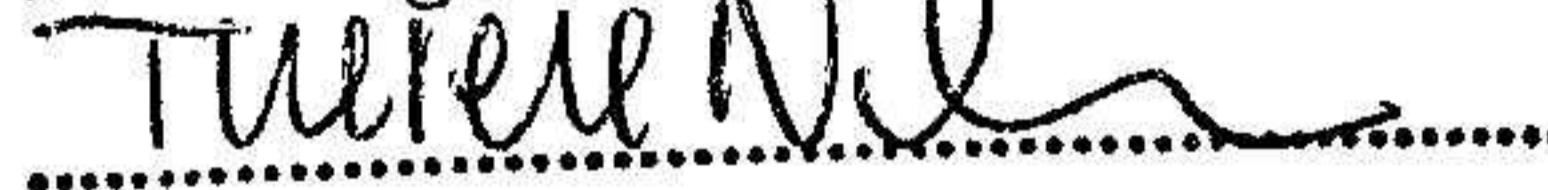
ank=20250626;2025062725773

Årsredovisning för
Upplands Väsby 1:462 AB
556712-2378

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8-9

Fotokopians överensstämmelse
med originalt intygas:



Therese Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall vara att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 377 406	9 977 860	8 899 891	8 846 721
Resultat efter finansiella poster	315 952	-1 529 646	-565 984	-2 857 172
Soliditet, %	8	11	10	10

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	100 000			7 529 857
Årets resultat				-634 544
Belopp vid årets slut	100 000			6 895 313

Koncernuppgifter

Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 529 857
årets resultat	-634 544
Totalt	<u>6 895 313</u>
balanseras i ny räkning	6 895 313
Summa	<u>6 895 313</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		10 377 406	9 977 860
Övriga rörelseintäkter		76 187	390 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		10 453 593	10 368 650
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 093 755	-8 481 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 996 344	-1 978 008
Summa rörelsekostnader		-9 090 099	-10 459 929
Rörelseresultat		1 363 494	-91 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	3 198 271	2 189 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 245 813	-3 627 738
Summa finansiella poster		-1 047 542	-1 438 367
Resultat efter finansiella poster		315 952	-1 529 646
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 188 200
Lämnade koncernbidrag		-950 500	-
Summa bokslutsdispositioner		-950 500	1 188 200
Resultat före skatt		-634 548	-341 446
Skatter			
Skatt på årets resultat		4	4
Årets resultat		-634 544	-341 442

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 088 056	17 076 444
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 231	21 187
Summa materiella anläggningstillgångar		15 101 287	17 097 631
Summa anläggningstillgångar		15 101 287	17 097 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		215 083	300 227
Fordringar hos koncernföretag		74 249 271	54 736 296
Övriga fordringar		4 846	4 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 227	68 645
Summa kortfristiga fordringar		74 496 427	55 109 197
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 664	417 109
Summa kassa och bank		150 664	417 109
Summa omsättningstillgångar		74 647 091	55 526 306
SUMMA TILLGÅNGAR		89 748 378	72 623 937

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 529 857	7 871 299
Årets resultat		-634 544	-341 442
Summa fritt eget kapital		6 895 313	7 529 857
Summa eget kapital		6 995 313	7 629 857
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		79 123 167	61 177 059
Summa långfristiga skulder		79 123 167	61 177 059
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		539 197	1 020 227
Övriga skulder		478 876	234 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	2 611 825	2 562 162
Summa kortfristiga skulder		3 629 898	3 817 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 748 378	72 623 937

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Koncernuppgifter

Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 25 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer (KPMG AB) redovisas sammantaget i ett annat bolag i koncernen, Maelir AB, org nr 556926-7171.

Not Anställda och personalkostnader

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

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	3 197 281	2 188 723
Ränteintäkter, övriga	990	648
Summa	3 198 271	2 189 371

ank=20250626;2025062725765

Penneo dokumentnyckel: D1RY6-8T453-TIKDQ-0CLQJ-6V34E-IXL11

Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	4 180 165	3 375 004
Övriga finansiella kostnader	65 648	252 734
Summa	4 245 813	3 627 738

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 919 159	37 085 606
-Nyanskaffningar	-	1 833 553
	38 919 159	38 919 159
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 842 715	-19 872 663
-Årets avskrivning enligt plan	-1 988 388	-1 970 052
	-23 831 103	-21 842 715
Redovisat värde vid årets slut	15 088 056	17 076 444

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 750	39 750
Vid årets slut	39 750	39 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 563	-10 607
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 956	-7 956
Vid årets slut	-26 519	-18 563
Redovisat värde vid årets slut	13 231	21 187

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	285 384	10 664
Förskottsbetalda hyror	2 065 397	2 088 208
Övriga upplupna kostnader	261 044	463 290
	2 611 825	2 562 162

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	95 320 535	95 320 535
Summa ställda säkerheter	95 320 535	95 320 535

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm

Jakob Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062725768

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL JAKOB JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Maelir AB

Serienummer: 7895ee3a8483d0[...]7604a12abae74

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-18 08:50:39 UTC



ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 13:02:21 UTC



ank=20250626;2025062725769

Penneo dokumentnyckel: D1RY6-8T453-TIKDQ-0CLOJ-6V34E-IXL11

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands Väsby 1:462 AB, org. nr 556712-2378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands Väsby 1:462 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 1:462 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Upplands Väsby 1:462 AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 Upplands Väsby 1:462 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 styrelseledamoten 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 1:462 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 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 styrelseledamoten 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.

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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 12:50:05 UTC



ank=20250626;2025062725772

Penneo dokumentnyckel: XQMZO-ZH61G-CQ90D-QZS62-EPETB-YHU00

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.