

Årsredovisning

för

Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB

556457-1452

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02. 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:

Peder Granath, Styrelseledamot
2025-04-24

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

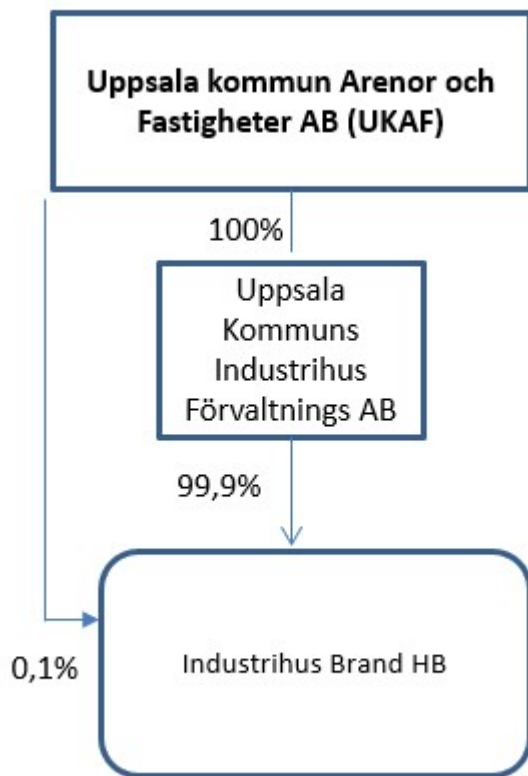
Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB är en underkoncern inom Uppsala kommuns bolagskoncern. Bolaget har två huvuduppdrag, dels att tillhandahålla samhällsfastigheter som stärker Uppsala och Uppsala kommuns verksamhet, dels att driva och utveckla platser för upplevelser och folkhälsa. Genom innovation, samverkan, nya arbetssätt och digitalisering vill vi åstadkomma maximal affärsmässig samhällsnytta med en hög kostnads- och intäktseffektivitet. Vi äger och förvaltar fastigheter avsedda för Uppsala kommunkoncerns verksamhet i hela den geografiska kommunen, stad som landsbygd. Beståndets huvudinriktning är lokaler för kultur-, idrotts- och fritidsverksamhet samt rekreation, men även flera andra kategorier som kontorslokaler och brandförvarslokaler, med ett mindre inslag av kommersiella lokaler som hyrs ut till privata hyresgäster. Bolaget äger och förvaltar även flera kulturhistoriska fastigheter.

Ägarförhållande

Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB är ett helägt kommunalt aktiebolag verksamt inom fastighets- och besöksnärringsbranschen i Uppsala kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag i Uppsala Stadshus AB-koncernen.



Företaget har sitt säte i Uppsala.

Styrelse och ledning

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 9 april 2024.

Styrelsens arbete bedrivs utifrån aktiebolagslagens krav och av styrelsen fastställd arbetsordning. En särskild instruktion reglerar arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige och speglar de politiska partiernas representation i kommunfullmäktige. Även ersättning till styrelsen beslutas av kommunfullmäktige.

Styrelsen hade vid bokslutsdatumet följande sammansättning:

Ordförande:	Peder Granath (S)
1:e vice ordförande:	Karin Karelius (V)
2:e vice ordförande:	Kristian P Ljungberg (M)
Ledamot	Ingrid Pineiro (S)
Ledamot	Eduardo Manuel Bachelet Pizarro (S)
Ledamot	Anders Forssell (S)
Ledamot	Huseyin Alpergin (V)
Ledamot	Anders Gustafsson (MP)
Ledamot	Staffan Linder (M)
Ledamot	Curt Malmenstedt (C)
Ledamot	Martin Eliasson (KD)
Ledamot	Maria Rosander (SD)
Ledamot	Ingela Marklund (L)
Suppleant	Najat Abdulkadir (S)
Suppleant	Olle Bolkéus (S)
Suppleant	Tobias Nordquist (V)
Suppleant	Tuula Virtanen Österholm (M)
Suppleant	Kenny Jonsson (C)

* ledamoten Kent Kumpula (SD) entledigas från sitt uppdrag enligt beslut i KF 9 december 2024.
Ny ledamot utses, Maria Rosander (SD) enligt beslut i KF 9 december 2024.

Bolagsledningen består 2024-12-31 av:

VD	Thomas Perslund
Vice VD, tf. Affärsområdeschef	Claes Enskär
Fastighetsutveckling	
tf. Ekonomichef	Magnus Claesson
Avdelningschef Stab & HR	Fanny Rosling
Affärsområdeschef Drift och teknik	Mikael Malm
Affärsområdeschef Arena management	Stefan Wittberg
Avdelningschef Service, marknad och kommunikation	Anna Selqvist
Affärsutvecklare	Sofie Blomgren
Ledningsstöd	Lena-Maria Karlsson
Ledningskoordinator	Helene Lundevall

Mål och måluppfyllelse

Kommunfullmäktige har beslutat om en ägaridé för bolaget i juni 2021. Ägaridén tydliggör ägarens syn på bolagets roll i Uppsalas långsiktiga utveckling och är bolagets långsiktiga direktiv. Den möjliggör en perspektivförskjutning mot en mer tillitsbaserad styrning och är en grund för kvalitativa samtal, uppföljning och ägardialog om hur bolagen lever upp till idén.

Ägaridén är en koncentrerad beskrivning av varför Uppsala kommun äger bolaget och vilken roll det ska ha i utvecklingen av Uppsala. Ägaridén är även ett riktmärke och ett stöd för bolagets styrelse och ledning i arbetet med bolagets affärsplan och bolagsmål. Bolagets ägaridé kompletterar de koncerngemensamma ägardirektiven och bolagets finansiella ägardirektiv.

Baserat på Ägaridén som ett långsiktigt ägardirektiv för bolaget har styrelsen, ledningen och medarbetarna under 2022 arbetat fram fem målområden som beskriver affärsidé och övergripande strategiska mål för varje område. Under 2023 har medarbetare, ledning och styrelse arbetat vidare med affärsidé, vision och bolagsövergripande mål. Med det arbetet har vision och affärsidé formulerats:

Ett genomgående tema i bolagets målstyrningsarbete är att bolagets medarbetare ska "leva" Ett Uppsala - en kommun, som för bolaget innebär att alltid eftersträva samverkan inom kommunkoncernen och, som ett komplement till målet att vara affärsmässig samhällsnytta, alltid ha med perspektivet om vad som är bäst ur kommunkoncernperspektivet vid planering och beslut.

Vår vision:

Att vara ledande inom hållbar utveckling och förvaltning av samhällsfastigheter samt för upplevelser och folkhälsa på platser där vi verkar.

Affärsidé

På ett affärsmässigt sätt skapar vi tillgångar som stärker Uppsala som en attraktiv plats att leva, vistas och verka i. Vi arbetar tillsammans inom kommunen för ökad folkhälsa, samhällsnytta och att utveckla Uppsala som evenemangsstad.

Kopplingar till fokusmål

Bolaget har fortsatt utveckla målstyrning och indikatorer för detta under 2024.

Bolagets fem målområden med bolagsövergripande mål ska se till att bolaget bidrar till att beslutade strategier, styrande dokument, program och koncerngemensamma fokusmål med såväl omvärlds- som närvärldsfokus nås.

Bolagets arbete i de fem bolagsövergripande målområdena bidrar till uppfyllelse av ägaridé och kommunens fyra fokusmål. I fokusmålen är de globala agenda 2030-målen integrerade. Bolaget, Uppsala kommun arenor och fastigheter förvaltar också under 2024 bolaget Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter (UTAB). UTABs arbete med fokusmål och uppdrag sker genom UKAFs arbete i enlighet med förvaltningsavtal.

Arenor och fastigheters verksamhet

Bolaget har under 2024 ägt och förvaltat egna fastigheter och på uppdrag från Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB förvaltat ytterligare fastigheter. Vi strävar efter ett långsiktigt hållbart arbete med våra tillgångar och arbetar därför med strategiska fastighetsplaner med tillhörande underhållsplaner för varje objekt. Bolaget vårdar och underhåller sina arenor och fastigheter så att värde och attraktivitet bibehålls eller ökar över tid.

Vi har inom investeringsområdet under 2024 haft tre större projekt pågående, Gränby simhall, tillbyggnad av ny ishall i Gränby (D-hallen) samt Multihallen i Rosendal. Ett upprustningsprojekt startade sommaren 2024 och är pågående på Valsätra IP, där har bolaget även köpt den tidigare utarrenderade ishallen på samma fastighet. BMX-banan på Gränby sportfält färdigställdes under 2024. Utöver det pågår flera stora projekt i tidigt skede. Inom Gränby sportfält planeras flera utvecklingsprojekt de kommande åren.

Bolaget har flera etablerade samarbeten inom kommunkoncernen, både med förvaltningar och bolag och kommunledningskontoret. Bolaget ser positivt på att nyttja kommungemensamma funktioner. Under hösten 2023 har bolaget utvärderat implementeringen i dialog med kommunledningskontoret. Bolaget arbetar tätt tillsammans med Kommunstyrelsen på att ta fram en ny hyressättningsmodell som ska skapa förutsättningar för en tydligare och mer transparent hyressättning för förvaltningarna.

Arenor och fastigheter äger de större idrottsarenorna Fyrishov, Studenternas och Gränby Sportfält (där Gränby Ishallar ingår). Fyrishov är ett av Sveriges största besöksmål med över en miljon besökare per år och drivs av Arenor och fastigheter i egen regi. Verksamheten håller öppet alla dagar året runt. Verksamhetens höga tillgänglighet och breda utbud bidrar både till en ökad folkhälsa och till näringslivsutveckling i Uppsala. Studenternas är en idrottsarena för elitfotboll och bandy där flera elitlag har sin hemvist. Studenternas blev under inledningen av 2024 framröstad som den bästa arenan av allsvenskans bortasupportrar i tidningen Sport och affärers ranking. Under 2025 planeras ombyggnationer för att utveckla Studenternas arena och arenan kommer utöver idrottsevennt kunna användas till konserter.

Studenternas och Gränby Ishallar är exempel på anläggningar där bolaget sköter arenadriften på uppdrag av Idrotts- och Fritidsnämnden. Bolaget har under året fortsatt att utveckla organisation och arbetsätt för att ytterligare förbättra den operativa servicen mot kommunens föreningsliv.

Bolaget bidrar till medborgarnytta och folkhälsa genom till exempel att, på uppdrag av utbildningsförvaltningen, bedriva simskoleundervisning för förskoleklasser på sina två badanläggningar. Sedan hösten 2023 omfattar simskoleundervisningen alla barn i förskoleklass och grundskolans årskurs två.

Bolaget arbetar med kundperspektivet i fokus vilket gör att frågor som service, nytänkande och utveckling för att underlätta för näringsliv och föreningar är prioriterat för oss. Varje år hjälper vi föreningar, skolor och privatpersoner att boka 172 000 träningstimmar i våra verksamheter.

Bolaget har under året fortsatt arbetat med organisationen för att kunna vara en god sammanhållande kontakt och kunna erbjuda ett samlat gränssnitt för kommunens föreningsliv gällande bokningar och service kring arenor och fastigheter.

Bolaget har även bidragit som en part i kommunstyrelsens utredning kring kommunövergripande strategi och ansvar för Uppsala kommuns evenemangsverksamhet. Under 2024 har vi också fått i uppdrag att arbeta vidare för att utveckla denna verksamhet med platsplan, målsättning och

driftmodell för studenternas samt uppdrag arbeta fram utvecklingsplaner evenemang i kommunen. Ett exempel på utveckling av evenemang under 2024 är festivalen Homecoming som hölls under augusti på Polacksbacken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets formande och förändringsresa

Vid bolagets bildades 2021 sattes en plan om fyra år för formandet av bolaget. Formeringsarbetet har pågått samtidigt som bolaget bedrivit full operativ verksamhet.

År 3 (2024) fokuserades på att tydligare styra den operativa verksamheten med en förfinad mål- och budgetstyrning baserat på nyckeltal och indikatorer. Företagskultursarbetet har inriktats på att våra medarbetare och intressenter ska fungera som bolagets ambassadörer. Vi har också arbetat med att effektivisera system och processer, (primärt genom standardisering och struktur) samt framtagande av styr- och ledningssystem.

År 4 (2025) är planen att det stora formeringsarbetet är genomfört och att den intensiva "förändringsresan" därmed kan gå över till en lugnare verksamhetsfas. För att minska den kommunövergripande administrationen och skapa förutsättningar för en mer rationell och långsiktig fastighetsförvaltning har UTAB från och med 1 januari 2025 blivit ett dotterbolag till Arenor och fastigheter.

Fastighetsutveckling

Som nämnts under avsnitt *Arenor och fastigheters verksamhet* planeras flera utvecklingsprojekt på Gränby sportfält de kommande åren. Bolaget drabbades i maj av läckage i 50-metersbassängen i Fyrishov, vilket medförde stängning under juni-augusti för reparation av bassängen. I början av september återöppnades bassängen och senare under hösten aktualiserades åter frågan om renovering av Fyrishov för att kunna nyttjas ytterligare minst 20 år. Detta har inneburit att, efter godkännande av kommunen, ett projekt planeras under de kommande två åren för denna renovering.

Organisation och personal

Bolaget är sedan 1 oktober 2024 organiserat i två affärsområden, Tillgång och Arena Management samt tre avdelningar, Ekonomi, Stab samt Service, marknad och kommunikation. Bolaget hade 31 december 2024 203 tillsvidareanställda samt 93 visstidsanställda medarbetare (de visstidsanställda med varierande tjänstgöringsgrad). Fördelningen mellan kvinnor och män (oavsett anställningsform) var 145 kvinnor och 151 män.

Omvärldsförutsättningar

Under 2024 kvarstod globala utmaningar som tog sin början under pandemin och den efterföljande Ukrainakrisen. Som fastighetsägare såg vi kvarstående ändrade behov hos kund vad gäller kontorslokaler som innebär att efterfrågan generellt sjunkit sett mot åren innan pandemin. Dels har vi uppmärksammat svårigheter att hyra ut kontorslokaler, men situationen medför även förändrade behov kring utformningen av lokalerna. Det finns efterfrågan på mindre ytor och annan utrustning. Denna utveckling medför behov av att anpassa våra fastigheter och skapa multifunktionella ytor. Multifunktionella ytor, eller lokaler lämpliga för samnyttjande, efterfrågas i allt högre grad av kund. Vi

arbetar för att följa utveckling på marknaden och anpassa oss efter kunds behov. Vad gäller evenemangsbranschen tar vi under 2024 del av branschutredningen Evenemang i siffror där det statistiska begreppet KEP-tal introduceras. Det finns fortfarande en viss eftersläpning i omvärldens förmåga att leverera varor och tjänster. Detta tog sin inledning kopplat till pandemin och har fortsatt utifrån andra orsaker. Det gäller bland annat konflikter i omvärlden samt brist på nyckelkomponenter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets huvudentreprenör för D-hallen försatts i konkurs. Då färdigställandet av D-hallen är i sitt slutskede är bedömningen att detta inte kommer att ha någon väsentlig ekonomisk påverkan på bolaget och att den ursprungliga tidpunkten för tillträde under 2025 kvarstår för föreningslivet, men att tillträde för hyresgästen kan komma att försenas.

Ekonomiskt utfall

Bolagets verksamhet (inklusive dotterbolag) under 2024 följde i princip plan och budget, och med ett utfall före finansnetto (rörelseresultat) på 46 mnkr, vilket är strax över bolagets budget och avkastningskrav.

Nettoomsättningen (inklusive dotterbolagen) uppgick till 543 mnkr. Därutöver uppgick övriga rörelseintäkter till 20 mnkr.

Nettoomsättningen (exklusive dotterbolagen) uppgick till 513 mnkr. Därutöver uppgick övriga rörelseintäkter till 24 mnkr.

Årets resultat för bolaget (inklusive bokslutsdispositioner) blev ett underskott om -2 mnkr.

Investeringar

Årets investeringar under 2024 uppgick till (UKAF + dotterbolag) 344 mnkr och 342 mnkr (enbart bolaget).

De volymmässigt största investeringarna under 2024 är Gränby simhall 113 mnkr, Gränby sportfält D-hallen 50 mnkr, Rosendals Multihus inklusive allaktivitetsyta 64 mnkr Resterande cirka 117 mnkr fördelar sig på ett antal mindre investeringar och underhållsinvesteringar.

Pågående projekt

Vid årsskiftet hade bolaget med dotterbolag pågående projekt om 475 mnkr varav UKAF 472 mnkr och Brand 3 mnkr i balansräkningen.

I summan ingår också förberedelsekostnader för de större projekt som är i tidigt skede eller där beslut om start väntas under 2025. Under 2024 påbörjades produktionen av den nya simanläggningen i Gränby, som beräknas vara färdigställd 2026.

Fastighetsbeståndet

Beståndets huvudinriktning är lokaler för kultur-, idrotts- och fritidsverksamhet samt rekreation, men även flera andra kategorier som kontorslokaler och brandförsvarslokaler, med ett mindre inslag av kommersiella lokaler som hyrs ut till privata hyresgäster. Bolaget äger och förvaltar även flera kulturhistoriska fastigheter.

Fastighetsbeståndet består av 82 fastigheter (inkl. dotterbolagen). Fastigheterna omfattar ca 260 000 kvadratmeter inomhuslokaler och 550 hektar mark.

De egenägda fastigheterna har ett bokfört restvärde om 3,16 mdkr.

En internvärdering genomfördes vid årsskiftet som indikerade ett marknadsvärde om 5,65 mdkr (inkl. dotterbolagen).

Finansiering

Bolaget finansierar sig via Uppsala kommuns internbank. Vid årsskiftet hade bolaget 16 lån som tillsammans uppgick till 3 250 mnkr. Nettoupplåning under 2024 uppgick till 200 mnkr.

Räntesats 2023-12-31: 1,7163%

Räntesats 2024 -12-31: 2,1551%

Genomsnittlig räntesats under året: 1,9470%

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagsinternt

Inventering av bolagets systempark färdigställdes under 2024 och ett antal parallella projekt av större verksamhetssystem har påbörjats med avsikt att implementeras under 2025 och 2026.

Bolaget har också genom fusionen ärvt de tidigare bolagens arkiv och ett omfattande arbete bedöms även under 2025 pågå med att hantera dessa enligt gällande regelverk.

Kostnaderna för bolagets finansiering bedöms öka men mera relaterat till ökad investeringsvolym medan räntenivåerna bedöms ha kulminerat men att kommande räntesänkningar under 2025 inte kommer att ske i samma takt som under 2024.

Besöksnäring

Under 2024 har bolagets anläggningar besökts i motsvarande utsträckning som under 2023, men med ett mindre tapp för Fyrishov under sommaren i samband med reparation av 50-metersbassängen. Vi ser samtidigt att Gottsundabadet har haft ca 115 000 besök januari-december, vilket är +7,3% högre än 2023 (ca 107 000).

Relaterat till Studenternas har Sirius i Allsvenskan under 2024 haft rekord i besökare med ett publiksnitt på 7 032 personer och ett rekord på 10 080 personer i matchen mot Hammarby.

Bolaget bedömer att det under 2025 finns fortsatt goda förutsättningar att öka besökarantalet till våra anläggningar och bidra till att våra föreningar och arrangörer kan skapa attraktiva evenemang.

Fastighetsbranschen

Fastighetsbranschen är fortsatt märkbart påverkad av den ekonomiska utvecklingen. De högre marknadsräntorna har medfört ökade finansieringskostnader inom branschen. Effekten blir ökade avkastningskrav på fastighetsinvesteringar, vilket leder till att värdet på fastigheter förväntas sjunka. Under 2022 började marknadsräntorna stiga kraftigt, en utveckling som fortsatte fram till slutet av 2023. Därefter har marknadsräntorna börjat sjunka och Riksbanken börjat sänka styrräntan från maj månad. Styrräntan har därefter sänkts under resterande del av 2024 med 1,25 procentenheter för att i början av 2025 ligga på 2,50 procent. Under perioden 2025–2026 begränsas ränteförändringarnas påverkan på bolaget genom en aktiv säkring, i samverkan med kommunens finanssenhet, av löptider och räntebindningstider på lånen. Räntenivåerna för nyupplåning kommer att vara mera attraktiva jämfört med de närmast tidigare åren, medan räntenivån för refinansiering av befintlig låneskuld kommer att öka då en större del lånades upp när räntenivåerna var mycket låga. De högre räntenivåerna, tillsammans med ökade materialkostnader, kommer medföra konsekvenser med lägre utrymme för investeringar i byggprojekt eller att planerade projekt skjuts framåt i tiden. Detta får påverkan på planering och framförhållning av kommande byggprojekt.

Arenor och fastigheter arbetar nästan uteslutande på beställning från Uppsala kommun, som också är bolagets helt dominerande hyresgäst. Detta innebär att bolaget har begränsad exponering för de risker som normalt finns inom fastighetsbranschen. Dock äger bolaget vissa fastigheter där marknadsexponeringen är större, med en osäkerhet hos potentiella hyresgäster kring arbets- och kontorsmarknaden.

Den tidigare höga inflationstakten med högre marknadsräntor har lett till ökade hyresnivåer. Om utvecklingen håller i sig blir detta en utmaning för Uppsala kommun att bära, vilket kan leda till behov att förändra eller helt stoppa planerade investeringar de närmaste åren.

Generellt om det ekonomiska läget

Under slutet av 2024 prognostiserar Konjunkturinstitutet en lågkonjunktur under 2025 och 2026. Vid utgången av 2024 har inflationen nått den nivå som Riksbanken har som mål om 2 procent och som väntas stabiliseras på denna nivå under 2025. Arbetslösheten väntas minska något under 2025, och stabiliseras på cirka 8,5 procent för att minska svagt under slutet av året.

Hållbarhetsrapport

En hållbarhetsrapport som är skild från årsredovisningen finns att läsa på vår hemsida: <https://arenorochfastigheter.uppsala.se>

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

På de anläggningar där vi erbjuder bassängbad för allmänheten, bedrivs anmälningspliktig verksamhet enligt § 38 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vi följer och genomför egenkontroller för att uppfylla kravet på egenkontroll enligt de allmänna hänsynsreglerna i 2 kapitlet i miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	512 739	482 315	464 082	296 804	0
Resultat efter finansiella poster	-29 233	-12 528	-18 022	-27 804	-8
Antal anställda	222	222	226	210	0
Nettomarginal (%)	-5,7	-2,6	-3,9	-9,4	0,0
Soliditet (%)	6,7	6,9	6,2	5,7	97,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	40	191 530	6 806	198 576
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 806	-6 806	0
Årets resultat				-1 778	-1 778
Belopp vid årets utgång	200	40	198 336	-1 778	196 799

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 336 172
årets förlust	-1 777 543
	196 558 629

disponeras så att	
i ny räkning överföres	196 558 629
	196 558 629

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	512 739	482 315
Aktiverat arbete för egen räkning		7 946	4 025
Övriga rörelseintäkter		15 913	14 940
		536 598	501 280
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-92 512	-89 986
Handelsvaror		-12 555	-11 121
Övriga externa kostnader	5, 6	-72 731	-59 939
Personalkostnader	7	-163 249	-151 856
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 197	-148 490
Övriga rörelsekostnader		-10 932	-2 595
		-502 176	-463 988
Rörelseresultat		34 422	37 292
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	614	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-64 268	-49 889
		-63 655	-49 820
Resultat efter finansiella poster		-29 233	-12 528
Bokslutsdispositioner	10	24 512	21 424
Resultat före skatt		-4 721	8 896
Skatt på årets resultat	11	2 943	-2 091
Årets resultat		-1 778	6 806

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	475	1 385
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	13	0	490
		475	1 875
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	3 018 184	3 073 721
Byggnadsinventarier och maskiner	15	87 702	69 970
Markinventarier, inventarier, datorer	16	53 976	43 314
Pågående nyanläggningar	17	471 850	251 924
		3 631 712	3 438 929
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18	12 478	12 478
Fordringar hos koncernföretag	19	121 976	87 224
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	6	6
Andra långfristiga fordringar	21	105 640	63 643
		240 100	163 351
Summa anläggningstillgångar		3 872 287	3 604 155
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter	22	324	491
		324	491
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1 848	12 750
Fordringar hos koncernföretag		3 354	3 151
Aktuella skattefordringar		11 956	12 734
Övriga fordringar		5 581	8 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3 514	2 775
		22 557	40 270
Summa omsättningstillgångar		22 881	40 761
SUMMA TILLGÅNGAR		3 895 168	3 644 916

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24, 25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
Reservfond		40	40
		240	240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		198 336	191 530
Årets resultat		-1 778	6 806
		196 558	198 336
Summa eget kapital		196 798	198 576
Obeskattade reserver	26	81 075	66 965
Avsättningar	27		
Uppskjuten skatteskuld		48 891	51 835
Summa avsättningar		48 891	51 835
Långfristiga skulder	28, 29		
Skulder till koncernföretag		2 508 129	2 462 298
Summa långfristiga skulder		2 508 129	2 462 298
Kortfristiga skulder	29		
Leverantörsskulder		56 293	53 787
Skulder till koncernföretag		936 649	737 186
Övriga skulder		39 002	15 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	28 331	58 449
Summa kortfristiga skulder		1 060 275	865 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 895 168	3 644 916

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		34 422	37 292
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	150 207	145 153
Betalad inkomstskatt		0	2
Erhållen ränta		614	69
Erlagd ränta		-64 268	-49 889

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

120 974 **132 628**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete		167	123
Förändring av kundfordringar		14 586	-4 035
Förändring av kortfristiga fordringar		2 797	82 006
Förändring av leverantörsskulder		22 921	22 856
Förändring av kortfristiga skulder		22 109	-100 326

Kassaflöde från den löpande verksamheten

183 555 **133 252**

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		490	1 747
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-342 479	-229 151
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		400	21 418
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-41 966	-27 270

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-383 555 **-233 256**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		1 100 000	250 000
Amortering av lån		-900 000	-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

200 000 **100 000**

Årets kassaflöde

0 **-4**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 0 4

Likvida medel vid årets slut

0 **0**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark	-
Markanläggningar	7-50 år
Inventarier	3-20 år
Stomme och grund	50-80 år
Tak	25-50 år
Fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Inre ytskikt	15-30 år
Hysesgästanpassningar	Hyseskontraktets löptid
Övrigt	3-50 år

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	3-5 år
---	--------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB ägs till 100% av Uppsala Stadshus AB, org nr 556500-0642 med säte i Uppsala, vilken i sin tur ägs av Uppsala kommun, org nr 212000-3005 med säte i Uppsala. Koncernredovisning upprättas av Uppsala Stadshus AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som bolagsman i handelsbolag		
Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB	5 789	5 884
	5 789	5 884

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Stadshus AB med organisationsnummer 556500-0642 med säte i Uppsala.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Kommun med organisationsnummer 212000-3005 med säte i Uppsala.

Not 4 Försäljning till koncernbolag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Av total nettoomsättning		
Försäljning till koncernbolag %	84	82
	84	82

Not 5 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 516 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	3 065	2 857
Senare än ett år men inom fem år	5 978	2 147
	9 043	5 004

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	363	669
Skatterådgivning	226	181
	589	850
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	311	234
	311	234
Övriga		
Skatterådgivning	0	58
Övriga tjänster	85	85
	85	143

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	97	93
Män	125	129
	222	222
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 285	2 257
Övriga anställda	102 794	98 123
	105 079	100 380
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	525	499
Pensionskostnader för övriga anställda	22 462	16 137
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	32 697	31 217
	55 684	47 853
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	160 763	148 232

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	35 %	25 %
Andel män i styrelsen	65 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	56 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	44 %	50 %

Avtal om avgångsvederlag

VD har rätt till 12 månaders omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner vid uppsägning från bolaget. Mellan parterna gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	614	69
	614	69

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till Uppsala Kommun	-64 196	-49 830
Övriga räntekostnader	-72	-58
	-64 268	-49 889

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	38 622	27 537
Förändring av överavskrivningar	-14 110	-6 113
	24 512	21 424

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 943	-2 093
Totalt redovisad skatt	2 943	-2 091

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Rörelseresultat efter finansiella		-29 233		-12 528
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	6 022	20,6	2 581
Ej avdragsgilla kostnader	-3,1	-916	-1,2	-155
Ej skattepliktiga intäkter	0,4	122	0,1	13
Övrigt	20,3	5 922	-6,1	-769
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-90,8	-26 554	-208,5	-26 120
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	90,0	26 303	223,8	28 032
Effekt av koncernbidrag	-27,2	-7 956	-45,3	-5 673
Redovisad effektiv skatt	10,1	2 943	-16,7	-2 091

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 947	2 358
Omklassificeringar		589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 947	2 947
Ingående avskrivningar	-1 561	-739
Årets avskrivningar	-911	-822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 472	-1 561
Utgående redovisat värde	475	1 385

Not 13 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	490	2 826
Årets investering	-490	-1 747
Omklassificeringar	0	-589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	490
Utgående redovisat värde	0	490

Not 14 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 782 665	3 739 137
Inköp	21 281	20 623
Försäljningar/utrangeringar	-660	-23 633
Omklassificeringar	52 138	46 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 855 424	3 782 665
Ingående avskrivningar	-708 944	-590 406
Försäljningar/utrangeringar	286	7 778
Årets avskrivningar	-128 582	-126 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-837 240	-708 944
Utgående redovisat värde	3 018 184	3 073 721
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 018 184	3 073 721
Verkligt värde	5 298 399	4 463 939

Not 15 Byggnadsinventarier och maskiner

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 718	130 632
Inköp	3 905	3 680
Försäljningar/utrangeringar	0	-507
Omklassificeringar	26 377	2 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 000	136 718
Ingående avskrivningar	-66 748	-54 952
Försäljningar/utrangeringar	0	475
Årets avskrivningar	-12 550	-12 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 297	-66 748
Utgående redovisat värde	87 702	69 970

Not 16 Markinventarier, inventarier och datorer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 018	86 876
Inköp	14 732	5 765
Försäljningar/utrangeringar	-254	-5 078
Omklassificeringar	4 120	7 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 617	95 018
Ingående avskrivningar	-51 704	-46 493
Försäljningar/utrangeringar	218	3 840
Årets avskrivningar	-8 155	-9 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 641	-51 704
Utgående redovisat värde	53 976	43 314

Not 17 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	251 924	109 748
Inköp	302 561	199 082
Omklassificeringar	-82 635	-56 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 850	251 924
Utgående redovisat värde	471 850	251 924

Not 18 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
Uppsala Kommuns Industrihus Förvaltnings AB	100%	1 000	12 100
Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB	0,1%	0	378
			12 478
	Org.nr	Säte	
Uppsala Kommuns Industrihus Förvaltnings AB	556396-3403	Uppsala	
Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB	969643-4480	Uppsala	

Not 19 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 224	351 476
Tillkommande fordringar	34 752	0
Avgående fordringar	0	-264 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 976	87 224
Utgående redovisat värde	121 976	87 224

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i SCR Svensk Camping

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6	6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6	6
Utgående redovisat värde	6	6

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 643	36 373
Tillkommande fordringar	66 994	30 340
Avgående fordringar	-16 108	-3 070
Omklassificeringar	-8 890	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 640	63 643
Utgående redovisat värde	105 640	63 643

Not 22 Varulager

	2024-12-31	2023-12-31
Råvaror och förnödenheter	324	491
	324	491

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	3 388	2 680
Upplupna intäkter	126	95
	3 514	2 775

Not 24 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 000	100
	2 000	

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	198 336	
årets förlust	-1 778	
	196 559	

disponeras så att i ny räkning överföres	196 559	
	196 559	

Not 26 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	81 075	66 965
	81 075	66 965

Not 27 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Belopp vid årets ingång	51 835	49 742
Årets avsättningar	0	2 093
Under året återförda belopp	-2 943	0
	48 891	51 835

Not 28 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Fördelning av långfristiga skulder		
Lån	2 500 000	2 450 000
Övriga skulder	8 129	12 298
	2 508 129	2 462 298

Not 29 Förfallotider låneskuld till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Låneskuld till Uppsala kommun		
Förfaller inom 1 år	750 000	600 000
Förfaller inom 1-5 år	2 500 000	2 450 000
	3 250 000	3 050 000

Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Semesterlöneskuld	5 712	5 719
Sociala avgifter	1 948	1 993
Upplupen lön	523	624
Förskottsbetald hyra	0	27 980
Förutbetalda intäkter/upplupna kostnader	15 698	17 015
Övrigt	4 449	5 118
	28 331	58 449

Not 31 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	150 197	148 490
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-348	-3 938
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	357	603
	150 207	145 154

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse den 2 april 2025. Uppsala kommun arenor och fastigheter AB använder sig av elektronisk underskrift. Denna återfinns på en separat sida sist i årsredovisningen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peder Granath
Peder Granath
Ordförande
2025-02-21
Curt Malmenstedt
Curt Malmenstedt

Martin Eliasson
Martin Eliasson

2025-02-21
Kristian P Ljungberg
Kristian P Ljungberg

2025-02-21
Karin Karelius
Karin Karelius

2025-02-22
Ingrid Pineiro
Ingrid Pineiro

2025-02-21
Eduardo Manuel Bachelet Pizarro
Eduardo Manuel Bachelet Pizarro

2025-02-21
Anders Forssell
Anders Forssell

2025-02-21
Huseyin Alpergin
Huseyin Alpergin

2025-02-21
Anders Gustafsson
Anders Gustafsson

2025-02-22
Staffan Linder
Staffan Linder

2025-02-21
Ingela Marklund
Ingela Marklund

2025-02-21
Maria Rosander
Maria Rosander

2025-02-21
Thomas Perslund
Thomas Perslund
Verkställande direktör

2025-02-21

2025-02-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt
Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Helene Westberg
Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala kommun Arenor & Fastigheter AB, org.nr 556457-1452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala kommun Arenor & Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala kommun Arenor & Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala kommun Arenor & Fastigheter 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 Uppsala kommun Arenor & Fastigheter 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 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

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 Uppsala kommun Arenor & Fastigheter 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 Uppsala kommun Arenor & Fastigheter 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.

Uppsala den 25 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor