

ÅRSREDOVISNING

för

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

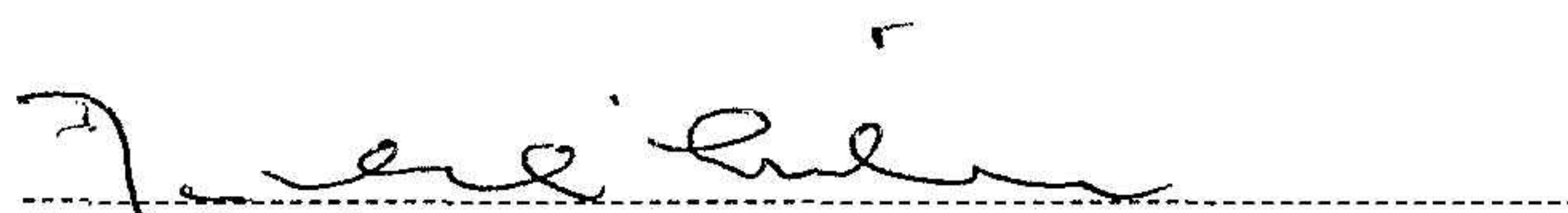
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i UniFastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 februari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2026-02-10



Jan-Erik Eriksson

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget med säte i Borås kommun äger och förvaltar fastigheter.

Flerårsjämförelse*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 323 599	1 372 351	1 481 177	1 419 893	1 351 993
Res. efter finansiella poster	41 516	179 183	202 993	33 069	197 234
Soliditet (%)	55,68	51,37	49,34	50,21	49,23

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterföretag till JE7 AB, org. nr 556770-4092 med säte i Borås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 272 800	143 220	4 416 020
Balanseras i ny räkning			143 220	-143 220	0
Årets resultat				27 627	27 627
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 416 020	27 627	4 443 647

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	4 416 020
årets vinst	27 627
	<u>4 443 647</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

4 443 647
<u>4 443 647</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2026030200085

Penneo dokumentnyckel: 1Y086-XNMMD-TDQJ-F7DHB-XZXZ8-W6A8I

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 323 599	1 372 351
Övriga rörelseintäkter		10 035	0
		<u>1 333 634</u>	<u>1 372 351</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-869 467	-777 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 270	-419 798
		<u>-1 294 737</u>	<u>-1 197 762</u>
Rörelseresultat		38 897	174 589
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 062	4 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443	0
		<u>2 619</u>	<u>4 594</u>
Resultat efter finansiella poster		41 516	179 183
Resultat före skatt		41 516	179 183
Skatt på årets resultat		-13 889	-35 963
Årets resultat		<u>27 627</u>	<u>143 220</u>

2026030200086

Penneo dokumentnyckel: 1Y086-XNMMID-TDQGI-F7DHB-XZXZ8-W6A8I

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 416 020

4 272 800

Årets resultat

27 627

143 220

4 443 647

4 416 020

Summa eget kapital

4 543 647

4 516 020

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 250 112

4 067 112

Summa långfristiga skulder

3 250 112

4 067 112

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 317

96 799

Övriga skulder

50 956

72 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 950

38 950

Summa kortfristiga skulder

365 223

207 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 158 982

8 791 092

2026030200088

Not

7

Penneo dokumentnyckel: 1Y086-XNMMID-TDQGI-F7DHB-XZXZ8-W6A8f

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras oftast 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 väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2026030200090

Not 3 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	13 392 508	12 766 357
Inköp	0	626 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 392 508	13 392 508
Ingående avskrivningar	-6 406 967	-6 010 072
Årets avskrivningar	-396 898	-396 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 803 865	-6 406 967
Utgående redovisat värde	6 588 643	6 985 541
Redovisat värde byggnader	4 031 984	4 422 632
Redovisat värde markanläggningar	6 250	12 500
Redovisat värde mark	2 550 409	2 550 409
	6 588 643	6 985 541
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	734 264	620 401
Inköp	0	113 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 264	734 264
Ingående avskrivningar	-620 904	-598 001
Årets avskrivningar	-28 372	-22 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-649 276	-620 904
Utgående redovisat värde	84 988	113 360
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	364 566	364 566
Avgående	-364 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	364 566
Utgående redovisat värde	0	364 566
Not 6 Uppskjuten skatt	2025-08-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Byggnader och mark	56 165	11 570
		11 570
		0
		0
		2024-08-31
Byggnader och mark	39 772	8 193
		8 193
		0
		0
Not 7 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Amortering efter 5 år	3 250 112	4 067 112

Penneo dokumentnyckel: 1Y086-XNMMID-TDQGI-F7DHB-XZKZ8-W6A8I

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

Jan-Erik Eriksson

Natalie Eriksson

Christopher Eriksson

2026030200091

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."

2026030200092

JAN-ERIK ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: d371b020627b4e[...]512b1c96e61a0

IP: 62.63.xxx.xxx

2026-02-03 12:19:53 UTC



Jan Christopher Eriksson

Styrelseledamot

Serienummer: 6aa5c7f9385d38[...]e004cb2e9d905

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-02-04 08:45:44 UTC



NATALIE ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 96df8172a6ec20[...]1980cc55fb5b5

IP: 82.196.xxx.xxx

2026-02-09 12:40:52 UTC



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 försedd 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.

ÅRSREDOVISNING

för

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8