

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

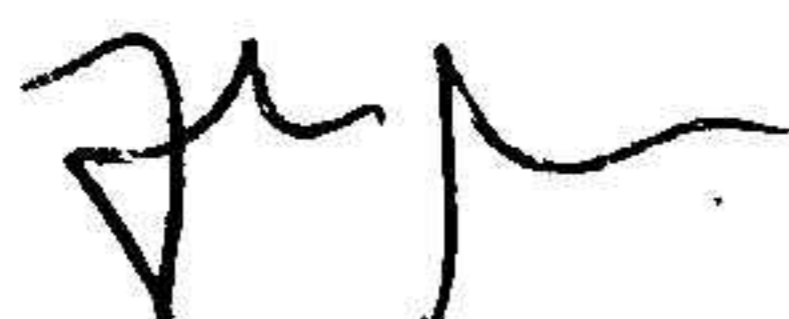
**Uppsala Industrifastigheter 2 AB**  
**556795-1537**

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30



Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Uppsala Industrifastigheter 2 AB**  
**556795-1537**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

*st*

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

## ÅRSREDOVISNING FÖR UPPSALA INDUSTRIFASTIGHETER 2 AB

Styrelsen för Uppsala Industrifastigheter 2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021/2022 (4 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 112	2 007	620	1 797
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-150	-280	96	695
Soliditet	30%	31%	24%	24%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget under 2022 ändrade räkenskapsår.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	7 878	-820	7 158
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-820	820	0
Årets resultat				-705	-705
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>7 058</b>	<b>-705</b>	<b>6 453</b>

**Uppsala Industrifastigheter 2 AB**  
556795-1537

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 057 793
Årets förlust	-704 964
	<hr/>
	<b>6 352 829</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	6 352 829
	<hr/>
	<b>6 352 829</b>
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 112	2 007
Övriga rörelseintäkter		-	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 112</b>	<b>2 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-580	-574
Övriga externa kostnader		-215	-245
Avskrivningar		-631	-617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 426</b>	<b>-1 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>686</b>	<b>572</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-848	-862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-836</b>	<b>-852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-150</b>	<b>-280</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-555	-530
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-555</b>	<b>-530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-705</b>	<b>-810</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-10
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-705</b>	<b>-820</b>

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	20 954	21 545
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	166	206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 120</b>	<b>21 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 120</b>	<b>21 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		86	26
Fordringar hos koncernföretag		95	484
Övriga fordringar		291	722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>507</b>	<b>1 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>507</b>	<b>1 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 627</b>	<b>23 049</b>

ank=20250710;2025071134412

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100</u>	<u>100</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 058	7 878
Årets resultat		-705	-820
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>6 353</u>	<u>7 058</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 453</b>	<b>7 158</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		27	27
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>27</u>	<u>27</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		14 168	14 168
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 168</u>	<u>14 168</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42	65
Skulder till koncernföretag		669	1 392
Skatteskulder		11	-
Övriga skulder		89	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	173
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>979</u>	<u>1 696</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 627</b>	<b>23 049</b>

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	33-50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559362-1914, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 5 AB, org nr 559320-0305, med säte i Stockholm.

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -848 tkr (fg år -862).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 149	16 537
Inköp	-	74
Fusion	-	8 538
Aktivering	40	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 189</b>	<b>25 149</b>
Ingående avskrivningar	-3 604	-2 987
Årets avskrivningar	-631	-617
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 235</b>	<b>-3 604</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 954</b>	<b>21 545</b>

ank=20250710;2025071134414

Uppsala Industrifastigheter 2 AB  
556795-1537

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206	-
Inköp	-	206
Aktivering	-40	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>166</b>	<b>206</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>166</b>	<b>206</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	14 168	14 168
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 168</b>	<b>14 168</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	10 500	14 168
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>10 500</b>	<b>14 168</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500</b>	<b>14 168</b>

Stockholm den 3/4-2025

  
Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

  
Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/4-2025

Ernst & Young AB

  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Industrifastigheter 2 AB, org.nr 556795-1537

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Industrifastigheter 2 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 Industrifastigheter 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Industrifastigheter 2 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 att 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.

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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Uppsala Industrifastigheter 2 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Industrifastigheter 2 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 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 7/4 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor