

# Årsredovisning

för

## Boländerna 14:3 i Uppsala AB

556390-3979

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Boländerna 14:3 i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Boländerna 14:3 i Uppsala AB**  
556390-3979  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Boländerna 14:3 i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Uppsala.  
Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.  
Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	8 012	7 748	7 142	6 069
Resultat efter finansiella poster	4 462	9 044	4 370	2 904
Soliditet (%)	35	27	32	31

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	200 000	1 905 749	-246 521	<b>6 859 228</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-246 521	246 521	<b>0</b>
Omräkningsdifferens			-1		<b>-1</b>
Årets resultat				125 488	<b>125 488</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 659 227</b>	<b>125 488</b>	<b>6 984 715</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 659 228
årets vinst	125 488
	<b>1 784 716</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 784 716
	<b>1 784 716</b>

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

2026032008894

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 011 714	7 748 125
Övriga rörelseintäkter	2	65 938	4 308 174
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 077 652</b>	<b>12 056 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 834 937	-1 338 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 820	-1 211 820
Övriga rörelsekostnader		-80 413	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 127 170</b>	<b>-2 549 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 950 482</b>	<b>9 506 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13 618	7 247
Räntekostnader	3	-502 551	-469 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-488 933</b>	<b>-462 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 461 549</b>	<b>9 043 789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 336 000	-9 178 310
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 336 000</b>	<b>-9 178 310</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 549</b>	<b>-134 521</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på resultat		-61	0
Övriga skatter		0	-112 000
<b>Årets resultat</b>		<b>125 488</b>	<b>-246 521</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

17 236 441

18 448 261

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 236 441**

**18 448 261**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 236 441**

**18 448 261**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 501 846

2 535 383

Övriga fordringar

323 397

127 249

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 169 762

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 825 243**

**6 832 394**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

135 373

49 769

**Summa kassa och bank**

**135 373**

**49 769**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 960 616**

**6 882 163**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 197 057**

**25 330 424**

2026052008896

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**5 200 000**

**5 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 659 228

1 905 749

Årets resultat

125 488

-246 521

**Summa fritt eget kapital**

**1 784 716**

**1 659 228**

**Summa eget kapital**

**6 984 716**

**6 859 228**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 541 763

15 383 212

**Summa långfristiga skulder**

**10 541 763**

**15 383 212**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

113 733

79 850

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 556 845

2 508 134

**Summa kortfristiga skulder**

**2 670 578**

**3 087 984**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 197 057**

**25 330 424**

2026032008897

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	0	4 169 762
	<b>0</b>	<b>4 169 762</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	502 551	469 270
	<b>502 551</b>	<b>469 270</b>

2026032008899

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 485 957	56 485 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 485 957</b>	<b>56 485 957</b>
Ingående avskrivningar	-38 037 696	-36 825 876
Årets avskrivningar	-1 211 820	-1 211 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 249 516</b>	<b>-38 037 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 236 441</b>	<b>18 448 261</b>
Bokfört värde mark	16 091 945	16 091 945
	<b>16 091 945</b>	<b>16 091 945</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

2026032008900

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	63 560 371	63 560 371
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(63 560 371)</i>	<i>(63 560 371)</i>
	<b>63 560 371</b>	<b>63 560 371</b>

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

2026032008901



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 17:10

### SENT BY OWNER:

Andrea Wosse · 03.03.2026 09:27

### DOCUMENT ID:

rylhKizEtWl

### ENVELOPE ID:

SkhtizVKbx-rylhKizEtWl

### DOCUMENT NAME:

1. ÅR Boländerna 2025.pdf

9 pages

### SHA-512:

e469952e161546c91f8c3f932c2c3ab5307cba1046576d  
317981265dcc23a04812aacda73c465a20026803458ee  
38e8da66783a145312564d4a7ef602bede910

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 09:35 03.03.2026 09:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 12:55 03.03.2026 12:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 17:10 03.03.2026 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 1. ÅR Boländerna 2025.pdf-pAdES-rygatjGVFZx.pdf (190775 bytes)	90e513988feaa0ee1c2173e3e1a8b564519d57b43f6 dc37e4c0f43f9247bf954b79fa30091b43378d7365a4 3fcd53e2aaa64d9d43348ce07b346b9edb443339
2. 1. ÅR Boländerna 2025.pdf-pAdES-S1TtjMNKWx.pdf (190751 bytes)	4523dc4f9f4c0beef670cb87b919aec104fa55d96b65 93d10a1cd36ce8452c9a425fa9f57daa3984e7ec777 6a5fc7a927cf1152d31ff925296207db7644e43a1

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026032008902

# Deloitte.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boländerna 14:3 i Uppsala AB, org.nr 556390-3979

2026032008903

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boländerna 14:3 i Uppsala AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boländerna 14:3 i Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Boländerna 14:3 i Uppsala AB enligt god revisorsd 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 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 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 Boländerna 14:3 i Uppsala AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Boländerna 14:3 i Uppsala AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2026-03-03 17:09:57 GMT+01:00

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-03-03 17:09:57 GMT+01:00  
Transaktions-ID: dc4574433b774ba7a86b4c4899066e39

2026032008907