

Årsredovisning

för

UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB

556763-5049

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Jimmy Carl-Gustav Pettersson, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen för UHF Uppsala Hus & Förvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut och förvaltar egna kontors- och industrilokaler.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Uppsala kommun i Uppsala län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	761	803	932	823
Resultat efter finansiella poster	-494	-43	60	-161
Soliditet (%)	6,5	11,0	12,0	11,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-29 893	-43 653	926 454
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-43 653	43 653	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-501 869	-501 869
Belopp vid årets utgång	1 000 000	26 454	-501 869	524 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	26 455
årets förlust	-501 869
	-475 414
behandlas så att i ny räkning överföres	-475 414
	-475 414

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		761 639	803 100
Övriga rörelseintäkter		45	45
Summa rörelseintäkter		761 684	803 145
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-866 125	-533 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 273	-108 727
Summa rörelsekostnader		-1 065 398	-642 325
Rörelseresultat		-303 714	160 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		352	671
Räntekostnader	3	-198 507	-205 144
Summa finansiella poster		-198 155	-204 473
Resultat efter finansiella poster		-501 869	-43 653
Resultat före skatt		-501 869	-43 653
Årets resultat		-501 869	-43 653

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 324 787	7 347 044
Inventarier, verktyg och installationer	5	83 138	77 895
Summa materiella anläggningstillgångar		7 407 925	7 424 939
Summa anläggningstillgångar		7 407 925	7 424 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		217 649	242 802
Övriga fordringar		119 062	85 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 554	11 822
Summa kortfristiga fordringar		349 265	339 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 344	294 244
Summa kassa och bank		368 344	294 244
Summa omsättningstillgångar		717 609	633 999
SUMMA TILLGÅNGAR		8 125 534	8 058 938

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 455	-29 893
Årets resultat		-501 869	-43 653
Summa fritt eget kapital		-475 414	-73 546
Summa eget kapital		524 586	926 454
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		0	6 807 815
Summa långfristiga skulder		0	6 807 815
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 063	50 611
Skulder till koncernföretag		6 906 322	0
Skatteskulder		63 010	50 560
Övriga skulder		51 970	15 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 583	208 413
Summa kortfristiga skulder		7 600 948	324 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 125 534	8 058 938

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget ägs från och med den 23 januari 2026 av ett nytt moderbolag, J Pettersson Entreprenad AB, 556830-0718.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-198 507	-190 893
Övriga räntekostnader	0	-14 251
	-198 507	-205 144

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 781 005	8 781 005
Inköp	154 259	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 935 264	8 781 005
Ingående avskrivningar	-1 433 961	-1 332 203
Årets avskrivningar	-176 516	-101 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 610 477	-1 433 961
Utgående redovisat värde	7 324 787	7 347 044

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 979	25 141
Inköp	28 000	72 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 979	97 979
Ingående avskrivningar	-20 084	-13 115
Årets avskrivningar	-22 757	-6 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 841	-20 084
Utgående redovisat värde	83 138	77 895

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	6 616 922
	0	6 616 922

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Uppsala

Jimmy Carl-Gustav Pettersson
Jimmy Carl-Gustav Pettersson
Ordförande
2026-04-08

Agneta Elisabeth Nissi
Agneta Elisabeth Nissi
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Wiklands Revisionsbyrå i Uppsala AB

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB

Org.nr 556763-5049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UHF Uppsala Hus & Förvaltning 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till UHF Uppsala Hus & Förvaltning 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 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2026-04-13

Wiklands Revisionsbyrå AB

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor