20260401165330

SKOL FASTIG HETER

Lägger grunden. Bygger framåt.

Fastställelseintyg – Års och hållbarhetsredovisning 2025, Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB

Undertecknad verkställande direktör i Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB (org.nr. 556911–0751) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2026. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Uppsala 26 mars 2026

Claes Enskär, VD

20260401165311

SKOL FASTIG HETER

Års- och hållbarhetsredovisning 2025

Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB

556911-0751

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

JAG INTYGAR ATT AVSKRIFTEN STÄMMER MED ORIGINALET

PERNILLA HEMLIN

20260401116532

Innehåll

Om rapporten 3
Verksamhetsbeskrivning 4
Organisation och styrning 6
Väsentlighetsanalys 9
Målområden 10
Miljö- och klimateffektivitet 10
Lärmiljöer 14
Attraktiv arbetsgivare 16
Kostnadseffektivitet 18
Riskanalys 20
Årsredovisning 24
Förvaltningsberättelse 24
Resultaträkning 29
Balansräkning 30
Kassaflödesanalys 32
Noter 33

Electronically Signed ID: cf3f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Om rapporten

Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB omfattas av årsredovisningslagens krav på upprättande av hållbarhetsredovisning. Bolagets hållbarhetsredovisning, i enlighet med årsredovisningslagen, återfinns på sidorna 24-46. Bolagets styrelse är ansvarig för upprättande och innehållet av hållbarhetsrapporten.

20260401165333

Verksamhetsbeskrivning

Vision; Vi är bäst i klassen på trygga och hållbara lärmiljöer

Mission; Vi lägger grunden för barn och ungas framtid

Värdegrund; Vi är engagerade - Vi visar respekt - Vi tar ansvar

Affärsmodell

Varje dag vistas cirka 6 000 anställda och 40 000 elever i våra skolor och förskolor. Det ställer höga krav på att lokaler och utemiljöer är i gott skick och stödjer verksamheterna. I bolagets 146 fastigheter med 524 byggnader läggs grunden för barns och ungas framtid.

- **Äga och förvalta;** Skol- och omsorgsfastigheter ansvarar som fastighetsägare för att förvalta och utveckla fastigheter på ett långsiktigt hållbart sätt. Det skapar mervärde för elever, hyresgäster, kommunen och miljön.
- **Bygga;** Skol- och omsorgsfastigheter ansvarar som byggherre för att byggarbetsplatserna är säkra och att entreprenörerna har goda arbetsvillkor. Bolaget ska bygga hållbara, resurseffektiva och ändamålsenliga lokaler.
- **Hyra ut;** Skol- och omsorgsfastigheter ansvarar för att barn och vuxna som vistas i lokalerna har en hälsosam, trygg och tillgänglig miljö.

Sedan år 2023 har bolaget ett nytt ramavtal med Uppsala kommun. Avtalet tydliggör vår samverkan med kommunen kring hyresförhållanden och nyproduktion. Allt överskott från hyresintäkterna återinvesteras i våra skolor och förskolor.

Värdekedja och intressenter

Skol- och omsorgsfastigheter har arbetat med Uppsala Stadshus AB för att identifiera bolagets och kommunkoncernens värdekedja. Vi har i det arbetet även identifierat väsentlig påverkan, risker och möjligheter.

Exempel på vår värdekedja är:

- **Byggnation:** Utvinning av råvaror till material som används för byggnation och uppkomsten av bygg- och rivningsavfall.
- **Förvaltning:** Tillverkning av produkter som används i drift och underhåll, hur barn och pedagogerna använder lokalerna, samt energianvändningen inom fastigheterna.

Vi har identifierat att följande intressenter är viktiga att involvera i hållbarhetsarbetet; kunder och slutkunder, bolagets ägare, leverantörer och medarbetare.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165334

Affärsplan

Bolagets affärsplan och budget utgår från kommunens mål och budgetarbete. Kommunen har fyra fokusmål som bolaget ska bidra till att uppnå:

1. Uppsala ska säkra en stark ekonomi och värna välfärden
2. Uppsala ska ha ett välmående näringsliv och skapa fler jobb
3. Uppsala ska leda klimatomställningen
4. Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor

Affärsplanen uppdateras årligen och har en tidshorisont på tre år. Uppföljning av affärsplanen genomförs två gånger per år till bolagets styrelse och tre gånger per år till ägaren, Uppsala stadshus AB. Affärsplanen fastställer bolagets ekonomiska ram och innehåller en plan för internkontroll, för att hantera och förebygga bolagets största risker. Den följs upp årligen av styrelse och ägare.

De globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 är inarbetade i kommunens övergripande mål och i bolagets affärsplan.

Ägardirektiv

Skol- och omsorgsfastigheter ingår, tillsammans med övriga kommunala bolag, i koncernen Uppsala Stadshus AB. Kommunkoncernen ger både generella, specifika och finansiella ägardirektiv anpassade till respektive bolag. Ägardirektivet styr bolagets verksamhet, tillsammans med kommunens Mål och budget, övriga krav och bolagsordning.

Ägardirektiven följs upp av Uppsala Stadshus AB i samband med tertialbokslut och årsbokslut.

Skol- och omsorgsfastigheters specifika ägardirektiv

- Bolaget ska tillsammans med berörda aktörer i kommunkoncernen, särskilt kommunstyrelsen och utbildningsnämnden, arbeta fram samverkansmodeller för samnyttjade, effektiva och långsiktigt hållbara lokallösningar.
- Bolaget ska delta i översiktsplaneringen för pedagogiska lokaler och ha en aktiv roll i lokalförsörjningsplaneringen.
- Bolaget ska ta särskilt ansvar för att erbjuda lokaler av god kvalitet som främjar jämlika livsvillkor och likvärdig skola samt med konkurrenskraftiga hyror.
- Bolaget ska arbeta för att skapa hälsosamma inne- och utemiljöer.
- Bolaget ska vårda och underhålla sina fastigheter så att värde och attraktivitet bibehålls eller ökar över tid.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165335

Organisation och styrning

Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ. Kommunstyrelsen leder arbetet inom kommunen och ansvarar för kommunens ekonomi.

De kommunala bolagsstyrelserna ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges styrdokument, och via beslutad ägarpolicy, bolagsordning och ägardirektiv. Uppsala Stadshus AB är moderbolaget i kommunkoncernen.

Organisation

Organisationen består av verkställande direktör, stabsfunktion, de bolagsövergripande avdelningarna Hållbarhet och Ekonomi, samt två affärsområden; Fastighet och Projekt.

Våra affärsområden

- **Affärsområde fastighet** ansvarar för drift, underhåll och utveckling av det fastighetsbestånd som ingår i bolagets förvaltning. Affärsområdet består av enheterna Förvaltning, Teknik, Drift och Driftservice.
- **Affärsområde projekt** ansvarar för att planera och driva bolagets nybyggnationer, större underhållsprojekt, ombyggnationer av fastigheter. Affärsområdet består av enheterna Nyproduktion och Underhåll.

Våra avdelningar och stabsfunktionen

- **Ekonomiavdelningen** ansvarar för styrning och stöttar hela bolaget i frågor om finansiering, finansiell planering, ekonomisk planering och uppföljning till bolaget.
- **Hållbarhetsavdelningen** ansvarar för utveckling, sakkunnighet och uppföljning av bolagets miljö- och hållbarhetsarbete.
- **Staben** ansvarar för stöd till vd och bolagsledning. Staben består av enheterna Verksamhetsstöd, IT och digitalisering samt Upphandling och inköp.

Electronically Signed ID: cf37f94-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116536

Bolagsledning

Bolagsledningen består utöver VD av; Affärsområdeschef fastighet, Affärsområdeschef projekt och Hållbarhetschef, Ekonomichef, Stabschef och Affärsutvecklingschef.

Bolagsledningens sammansättning, per 2025-12-31:

Claes Enskär, tf. VD

Marie Johansson, Ekonomichef

Simon Mughrabi, Affärsområdeschef fastighet

Sebastian Petersson, Affärsutvecklingschef

Therese Lundborg, Affärsområdeschef projekt och Hållbarhetschef

Åsa Blom, Stabschef

Styrelse

Medlemmarna i bolagets styrelse är politiskt tillsatta och speglar Uppsala kommunfullmäktiges sammansättning. Styrelsen består av nio ledamöter och fem suppleanter. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och för förvaltning av våra angelägenheter. Styrelsen ska försäkra sig om att vi har en bra kontroll av ekonomin, till exempel bokföring och förvaltning av tillgångar.

Sammanträden under 2025

Styrelsen har haft nio ordinarie sammanträden samt ett tvådagarsmöte på våren och ett halvdagsmöte under hösten. Styrelsen har under året gjort studiebesök på Tunabergsskolan i samband med styrelsemötet i maj.

Styrelsen hade per 2025-12-31 följande sammansättning:

Ledamöter
Hanna Victoria Mörck (V), ordförande, Jonas Petersson, vice ordförande (C), Andreas Larsson (S), Göran Hedefalk (S), Babiker El-Obeid (S), Kristina Paldanius Engström (S), Mats B Andersson (M), Maris Rasul (M), Maria Nilsson (KD).

Suppleanter
Sandra Sangwan (S), Oskar Reimer (MP), Ulf Tillman (UP), Monica Rilvén (C), Birgitta Wimark Carlsson (L).

Förändringar i styrelsen under 2025:
Den vakanta platsen efter Sara Vamne (C) ersattes av Monica Rilvén (C) 2025-02-24.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165337

Styrning

Som ett kommunalt bolag ansvarar Skol- och omsorgsfastigheter för att verksamheten bedrivs i enlighet med Uppsala kommuns styrdokument. Bolaget omsätter styrdokumenten till egna riktlinjer, rutiner och processer för att styra det dagliga arbetet. Tabellen visar exempel på viktiga styrdokument som berör bolagets arbete.

Område	Styrdokument, Uppsala kommun
Miljö **Hanteras inom målområde:** Miljö- och klimateffektivitet (s. 9–12)	• Riktlinje för hantering av förorenade områden i Uppsala kommun • Riktlinje för hållbar användning av lokaler och anläggningar • Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola • Program för mobilitet och trafik och handlingsplan • Energiprogram 2050 • Miljö- och klimatprogram och handlingsplan 2022–2025 • Avfallsplan – program och handlingsplan för ett cirkulärt Uppsala utan avfall
Sociala förhållanden **Hanteras inom målområde:** Lärmiljöer (s. 14–15) och Kostnadseffektiviteten (s. 18–19)	• Program för krisberedskap och civilt försvar 2024–2027 • Program för trygghet, säkerhet och brottsförebyggande arbete • Policy för digital transformation • Policy för kommunikation inom Uppsala kommunkoncern • Policy för hållbar utveckling • Policy och riktlinjer för upphandling och inköp • Näringslivsprogram och handlingsplan 2024–2027
Mänskliga rättigheter **Hanteras inom målområde:** Lärmiljöer (s. 14–15)	• Program och handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning • Handlingsplan för att främja mänskliga rättigheter och motverka diskriminering och rasism i Uppsala kommun • Riktlinje för medborgardialoger • Riktlinje för synpunktshantering, felanmälan, avvikelser och servicemätning • Riktlinje för samhällskommunikation
Personal **Hanteras inom målområde:** Attraktiv arbetsgivare (s. 16–17)	• Riktlinje för hälsofrämjande arbetsmiljö • Riktlinje för kompetensförsörjning • Rutin för att förebygga och hantera kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier • Arbetsgivarpolicy för medarbetarskap, ledarskap samt arbetsmiljö och samverkan • Policy för trygghet och säkerhet
Motverkande av korruption **Hanteras inom målområde:** Kostnadseffektiviteten (s. 18–19)	• Policy och riktlinje mot mutor • Handlingsplan mot välfärdsbrott • Policy och riktlinje för representation och gåvor • Policy och riktlinje för upphandling och inköp
IT **Hanteras inom målområde:** Kostnadseffektiviteten (s. 18–19)	• Riktlinje för informationssäkerhet, dataskydd och cybersäkerhet

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116538

Väsentlighetsanalys

Skol- och omsorgsfastigheter genomförde den första väsentlighetsanalysen 2018 för att identifiera bolagets väsentliga hållbarhetsområden. Utifrån resultatet integrerades de prioriterade hållbarhetsfrågorna i affärsplanen. Väsentlighetsanalysen vidareutvecklades 2021 och under 2023 genomfördes en dubbel väsentlighetsanalys, i enlighet med det nya EU-direktivet för hållbarhetsrapportering, CSRD.

Utveckling av hållbarhetsredovisningen

Koncernbolaget Uppsala stadshus AB skulle, enligt EU-direktivet CSRD, ha upprättat en hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2025. Rapporteringen skulle ha omfattat samtliga bolag inom kommunkoncernen.

I februari 2025 lade EU-kommissionen fram ett omnibusförslag med förslag på att förenkla regelverket och rapporteringskravet enligt CSRD. I samband med det la EU-kommissionen även ett förslag på att senarelägga tillämpningsdatumet för CSRD med två år. Förslaget på att senarelägga tillämpningsdatumet antogs av EU-parlamentet och under hösten 2025 håller även tröskelvärdena för att omfattas av kraven enligt CSRD att se över samt dess omfattning. Detta innebär att Uppsala stadshus AB kommer att avvakta tills det är beslutat på EU-nivå vilka tröskelvärden som kommer gälla för att omfattas av CSRD, beroende på utfall kommer kommunkoncernen som tidigast rapportera för räkenskapsåret 2027. Därmed kommer bolaget fortsätta ta fram en hållbarhetsredovisning enligt Årsredovisningslagen.

Nya målområden i affärsplanen

Styrelsen beslutade att revidera bolagets målområden genom Affärsplan och budget 2025, med plan för 2026–2027. Syftet med att revidera målområdena var att det ska öka tydligheten i bolagets målstyrning, samt tydliggöra hur de bidrar till att nå kommunens fokusmål.

Ny bolagsordning

Under hösten 2025 beslutade kommunfullmäktige om en ny bolagsordning för Uppsala kommun Skol- och omsorgsfastigheter AB, tidigare Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Förutom namnbytet så har bolaget en reviderad inriktning. Skol- och omsorgsfastigheter ska bygga, förvärva och förvalta fastigheter i syfte att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet, fastigheter i första hand avsedda för vård- och omsorgsverksamhet samt bedriva därmed jämförlig verksamhet. Under 2025 har bolaget genomfört förberedelser för att kunna bygga LSS-bostäder.

Electronically Signed ID: cf37f94-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116539

Målområden

Miljö- och klimateffektivitet

Vi bidrar till Uppsala kommuns miljö- och klimatmål och arbetar för ett klimatneutralt Uppsala till år 2030. Vi bygger för framtiden och förvaltar och underhåller våra fastigheter med ett långsiktigt perspektiv.

Mål 2030

- Skol- och omsorgsfastigheter är klimatneutral 2030

Styrning av miljö- och klimatarbetet

Vi har under året fortsatt utveckla det strategiska miljö- och klimatarbetet. Bland annat genom att ta fram en ny rutin för att ställa miljö- och klimatkrav i byggprojekt. Den har gett en tydligare struktur för hur kraven ska anpassas till projektspecifika förutsättningar för att möjliggöra ett effektivt hållbarhetsarbete i projektverksamheten.

Samverkan för hållbarhet

Samverkan med andra organisationer är avgörande för att lyckas i hållbarhetsarbetet. Både inom kommunkoncernen och med andra aktörer i samhället.

Vi har varit medlemmar i Uppsala Klimatprotokoll sedan år 2023. Det är ett lokalt nätverk av bolag, offentliga verksamheter, universitet och föreningar som arbetar tillsammans för att öka takten i klimatomställningen. Vi har även ett strategiskt partnerskap med STUNS – en stiftelse som verkar för att forskningsresultat, idéer och innovationer från universitet ska komma till nytta i samhället och näringslivet. Genom STUNS får vi tillgång till ny kunskap och möjlighet att testa lösningar i samverkan med akademin.

Klimatanpassning

Hösten år 2024 påbörjade vi en klimatriskanalys. Ett arbete för att kartlägga risken för skyfall, översvämning, ras/skred/erosion och höga temperaturer inomhus och utomhus för varje fastighet. Under år 2025 har arbetet fortsatt med en sårbarhetsanalys. Genom analysen bedöms vilken motståndskraft fastigheterna har för de identifierade klimatriskerna.

Uppsala kommun har även ett mål för att öka krontäckningen inom tätorten. Under året har kommunen involverat Skol- och omsorgsfastigheter i den samverkan som sker kring träd i staden. Vi har utifrån samarbetet gjort en separat analys av de fastigheter som i klimatriskanalysen pekats ut som hög risk för höga temperaturer inomhus och utomhus. Utifrån den analysen har vi påbörjat ett arbete för att identifiera möjliga åtgärder.

Electronically Signed ID: cf3719946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116540

Miljöcertifiering av nyproduktion

Vi miljöcertifierar alla nya skolor och förskolor enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad[1], med krav att nå totalbetyg silver. Under år 2025 har två projekt preliminär certifierats och fyra projekt har slutverifierats. Totalt har vi 13 skolor och förskolor som är preliminärt certifierade enligt Miljöbyggnad och sju har verifierats.

Certifieringen ger både bolaget och våra entreprenörer ett verktyg för att minska miljö- och klimatbelastningen vid nybyggnation.

Minskad klimatpåverkan från byggprojekten

Skol- och omsorgsfastigheter arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan i våra byggprojekt. Under året har vi börjat ställa krav på ett gränsvärde för utsläpp av växthusgaser i våra byggprojekt. Kravet är i enlighet med nivå guld i Miljöbyggnads indikator för klimatpåverkan.

I våra renoverings-, ombyggnads- och tillbyggnadsprojekt (ROT) har en kravställning tagits fram för att möjliggöra klimatberäkning för projekten. Under året har klimatpåverkan undersökts i ett antal ROT-projekt och det har visat att ett fåtal byggprodukter står för en betydande klimatpåverkan.

Cirkulär ekonomi

Återbruk på Myrgången

Återbruk av material och produkter har en betydande potential för att minska klimatpåverkan från ROT-projekt. Under 2025 har renoveringen av Myrgångens förskola pågått och där har flera återbruksåtgärder genomförts. Vi har analyserat resultatet och beräknat vilken klimatnytta åtgärderna har bidragit till i projektets två första etapper. Resultatet visar att återbruksåtgärderna har minskat klimatpåverkan med 2 933 kg CO^2e. Det motsvarar 5,3 kg CO^2e/kvadratmeter, Atemp och en klimatbesparing på 9 procent i jämförelse med om nyproducerade byggprodukter hade använts.

Uppföljning av avfallsmängder

Vi har implementerat det webbaserade verktyget Collecct för att följa upp bygg- och rivningsavfall i projekten. Verktyget ger oss en plattform för att samla in och standardiserar avfallsstatistik från projektens olika avfallsentreprenörer. Detta ger oss en ökad möjlighet att följa upp våra krav kopplat till avfallshantering i byggprojekt.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

[1] Miljöbyggnad är Sveriges mest använda miljöcertifieringssystem för byggnader. Certifieringen innebär att en tredje-part bedömer byggnadens miljöegenskaper inom områdena energi, utomhusmiljö, cirkularitet, material och inomhusmiljö. Certifieringen består av två delar, en preliminär certifiering och en verifiering när huset är färdigbyggt.

Byggnadens miljöegenskaper avgör om den får betyget Brons, Silver eller Guld. För att uppnå Brons ska bland annat lagkrav följas. För att uppnå Silver ska byggnaden ha väsentligt högre prestanda än Brons. För att uppnå Guld ska byggnaden ha bästa möjliga funktion med tillgänglig teknik.

20260401165411

Energi

2025 års energiförbrukning per kvadratmeter har fortsatt att minska jämfört med tidigare år. Bolaget har bland annat färdigställt nya förskolor/skolor och genomfört renoveringar som höjt energiprestanda i fastighetsbeståndet. År 2024 implementerades Momentum Energi som ett nytt energiuppföljningssystem. Genom energiuppföljningen kan vi identifiera och åtgärda problem inom styr och reglering av ventilationsaggregat i en snabbare takt än tidigare. Det sparar både energi och kostnader.

Arbetet med installationer av solceller fortsätter enligt plan. År 2025 installerade bolaget 13 nya solcellsanläggningar och hade vid årets slut totalt 47 anläggningar i drift. De levererar totalt 3,1 MW soleffekt. Det innebär att vi passerat 75 procents uppfyllnad av vårt långsiktiga solcellsmål som är att ha 4 MW installerad soleffekt till år 2030.

Skol- och omsorgsfastigheter har genomfört ett test med att installera tunnfilmssolceller på Bolandsskolan. Syftet är att få erfarenhet av tunnfilmssolceller, som med sin låga vikt möjliggör montage på fler typer av takkonstruktioner.

Utsläpp av växthusgaser

Skol- och omsorgsfastigheter beräknar utsläppen av växthusgaser, för scope 1 och 2 enligt GHG-protokollet[2]. Enligt standarden ska rapportering av utsläppen vara uppdelat i scope 1, scope 2 och scope 3 (*frivillig rapportering*):

- Scope 1 innefattar direkta utsläpp av växthusgaser från bolagets egna aktiviteter. Det vill säga egna fordon, bränsle- och drivmedel samt läckage av köldmedier.
- Scope 2 innefattar indirekta utsläpp av växthusgaser från inköpt energi till exempel el, när- och fjärrvärme.
  Redovisning av våra utsläpp av växthusgaser sker på två sätt:

  Marked based som tar hänsyn till att bolaget har klimatavtal med fjärrvärme- och elleverantör. Det innebär att vår el är fossilfri och att vi bidrar till att öka andelen biobränsle i fjärrvärmen.
  Location based som är baseras på nationellt och lokalt genomsnitt. Det tar inte hänsyn till upprättade klimatavtal med fjärrvärme- och elleverantör.

- Scope 3 innefattar bolagets indirekta utsläpp av växthusgaser i värdekedjan. För scope 3 saknas bolaget tillräckligt tillförlitliga data för att kunna redovisa någon statistik.

Skol- och omsorgsfastigheter har under perioden 2021–2024 minskat utsläppen av växthusgaser. Detta har vi gjort genom att framför allt minska på vår förbrukning av eldningsolja och drivmedel. Vi har även ökat antalet värme-/kylpumpar som använder klimatförbättrande köldmedier. Utöver det så har Vattenfall Uppsala under perioden fasat ut torv och eldningsolja från bränslemixen i fjärrvärmen.

[2] (Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard, https://ghgprotocol.org).

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116542

Energi-, klimat- och avfallsstatistik

Område	Enhet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Energi								
Total genomsnittlig energiförbrukning, normalårskorrigerat värde[1]	kWh/m2	173,6	171,2	169,1	154,7	153,3	148,6	144,9
Total genomsnittlig elförbrukning, normalårskorrigerat värde[2]	kWh/m²	58,9	54,9	55,3	54,3	53,0	50,3	49,2
Total genomsnittlig värmeförbrukning, normalårskorrigerat värde[3]	kWh/m²	114,7	116,3	113,8	100,5	100,3	98,3	95,7
Installerad effekt solceller: befintlig och *nyproduktion*[4]	kWp	948	983	983	1 039	1 623	2 108	3 115
Klimat								
Totalt utsläpp av växthusgaser - Market based [5]	ton CO^2e	—	—	691	585	576	585	—
Totalt utsläpp av växthusgaser - Location based[6]	ton CO^2e	—	—	9 694	9 739	10 053	7 488	—
Avfall								
Antal projekt som ingår i statistiken	st	—	—	—	—	—	—	24
Total vikt icke-farligt bygg- och rivningsavfall	ton	—	—	—	—	—	—	2 092
Sorteringsgrad för materialåtervinning[7]	procent	—	—	—	—	—	—	79,5
Andel icke-farligt avfall till deponi	procent	—	—	—	—	—	—	3,25

1. Den totala genomsnittliga energiförbrukningen för de kommunala verksamheterna, uttryckt i kWh/m² och år per bruksarea (BRA), normalårskorrigerat värde.

2. Den totala genomsnittliga elförbrukningen för de kommunala verksamheterna, uttryckt i kWh/m² och år per bruksarea (BRA), normalårskorrigerat värde.

3. Den totala genomsnittliga värmeförbrukningen för de kommunala verksamheterna, uttryckt i kWh/m² och år per bruksarea (BRA), normalårskorrigerat värde.

4. Den totala installerade effekten för bolagets solceller.

5. Marked based tar hänsyn till bolagets klimatavtal med fjärrvärme- och elleverantör. Klimatavtrycket redovisas enligt GHG-protokollet, scope 1 och 2. Basår är 2021 och tillgängliga data finns till och med år 2024.

6. Location based tar inte hänsyn till upprättade klimatavtal med fjärrvärme- och elleverantör. Den uppåtgående trenden kan förklaras med att bolaget har ökat fastighetsbeståndet under samma tidsperiod Klimatavtrycket redovisas enligt GHG-protokollet, scope 1 och 2. Basår är 2021 och tillgängliga data finns till och med år 2024.

7. Andel av bygg- och rivningsavfall som har sorterats ut för materialåtervinning på plats i projekten.

Electronically Signed ID: cf371946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116543

Lärmiljöer

Mål 2030

- Skol- och omsorgsfastigheter erbjuder trygga och säkra lärmiljöer
- Skol- och omsorgsfastigheter har nöjda kunder

Kundnöjdhet

Resultat av Nöjd-kund-index (NKI) 2025: 64 (63)

Syftet med Nöjd-kund-index är att kontinuerligt stämma av hur kundnöjdheten. Uppföljningen bidrar till att identifiera vad som fungerar bra och vad som kan förbättras.

Resultatet från årets undersökning visar att kundvård, personlig service och felanmälan får bäst betyg. NKIn visar även att fler är nöjda med skötseln av utomhusmiljön men att det finns fortsatt förbättringspotential. Framför allt vad gäller snöröjning, skötsel av grönytor och yttre renhållning. Utifrån resultatet kan vi ta fram handlingsplaner för att bibehålla det som fungerar bra och utveckla de områden som har förbättringspotential.

Nytt för år 2025 är att mätning av trygghetsindex ingår som en del av NKIn. Frågorna som besvaras i enkäten blir ett komplement till befintliga arbete med trygghet och säkerhet.

Trygga och säkra läromiljöer

Brottsförebyggande arbete

Skol- och omsorgsfastigheter har ett aktivt arbete med att förebygga brott vid våra skolor och förskolor. Tillsammans med kommunala förvaltningar och bolag samt socialtjänsten, polisen och räddningstjänsten arbetar vi för att identifiera och vidta åtgärder på de skolor som är utsatta för skadegörelse och upplevs otrygga.

Vi är en del av kommunens trygghetsarbete, genom metoden effektiv samordning för trygghet (EST). Eftersom många incidenter sker i anslutning till skolområden är det viktigt att vi tillsammans skapar säkra miljöer, både under skoltid och på kvällarna. Om det uppstår allvarliga händelser eller en ökad upplevelse av otrygghet i ett område, samlas berörda aktörer i ett lokalt EST-forum. På så sätt är det möjligt för flera aktörer att genomföra en gemensam kraftsamling och akuta insatser.

Trygghet- och säkerhetsperspektivet är alltid en viktig del i våra nyproduktionsprojekt och vid större renoveringar. Det består i att förebygga inbrott och stöld, brand och otrygga platser, både inomhus och utomhus. Geografisk placering, historik av skadegörelse och typ av verksamheter är delar som vägs in vid projektering av olika säkerhetssystem.

Hållbara skolgårdar

För att utveckla våra utemiljöer har vi startat initiativet Hållbara skolgårdar. Syftet var att undersöka hur våra utemiljöer kan utformas med hänsyn till social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Vi fick även ett bidrag från kommunens skadeförebyggande arbete för att driva arbetet framåt.

Bidraget har under år 2025 bland annat finansierat en testbädd på Eriksbergsskolan, under namnet Pop up-gården. Syfte var att undersöka hur en skolgård kan stärka en plats genom att den aktiveras

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116544

även utanför verksamhetstid. En skola har ofta en central roll i området där den ligger och hur den upplevs under kvällar och helger har stor påverkan på invånarnas upplevelse av tryggheten i närområdet. En välfungerande skolgård utgör en plats för möten mellan människor och är en tillgång till samhället och invånarna på platsen. Genom projektet har vi fått testa på lösningar och arbetssätt vilket har lett till nya samarbeten och lärdomar om hur bolaget kan arbeta med social hållbarhet.

Vårt arbete med barnkonventionen

Sedan 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter, barnkonventionen, svensk lag. För att säkerställa att bolaget följer lagen och tar hänsyn till barnens bästa har en rutin och vägledning tagits fram. Rutinen tydliggör vilka delar av barnkonventionen som är relevanta för oss när vi bygger nytt, bygger om eller till. Rutinen omfattar genomförandeskedet av ett projekt.

Rutinen för barnkonsekvensanalys vid grund- och förskoleprojekt riktar sig till alla som är involverade i våra projekt, exempelvis projektansvariga och fastighetsförvaltare. Den klargör hur ansvaret är fördelat mellan Kommunledningskontorets fastighetsstab, Utbildningsförvaltningen och Skol- och omsorgsfastigheter.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165545

Attraktiv arbetsgivare

Mål 2030

- Skol- och omsorgsfastigheter har nöjda medarbetare

Personal

Skol- och omsorgsfastigheter har totalt 96 medarbetare (medeltal) och under året har vi haft en personalomsättning på 15 procent. Det kan jämföras med år 2024, då bolaget hade 104 medarbetare (medeltal) och en personalomsättning på 9 procent.

Skol- och omsorgsfastigheter har som ambition att över tid minska personalomsättningen och skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv arbetsmiljö. För att förstå orsakerna till att medarbetare lämnar bolaget genomför vi avslutningssamtal med samtliga som slutar. Dessa samtal hjälper oss att stärka vårt kontinuerliga arbete med att utveckla en arbetsplats där medarbetare trivs, känner sig trygga och vill stanna kvar.

Bolaget har tagit emot praktikanter under både vår- och höstterminen. Genom att ta emot praktikanter så ökar kännedomen om vår verksamhet och hjälper oss att attrahera framtida medarbetare.

Arbetsmiljö och hälsoinsatser

Skol- och omsorgsfastigheter strävar efter att vara en attraktiv arbetsplats. Därför genomför vi regelbundet insatser som främjar medarbetarnas hälsa, välmående och utveckling.

- Medarbetare som använt friskvårdsbidraget: 83 procent (69)
- Medarbetare som deltagit i "Träna dig till ledighet": 68 procent (79)
- Frisknärvaro är 72 procent (högst 5 sjukdagar under året). År 2024 var frisknärvaron 77 procent.

Medarbetarundersökning

Varje år genomförs en medarbetarundersökning för att vi ska kunna utveckla en ännu bättre arbetsmiljö. Engagemanget bland våra medarbetare är stort – i år deltog hela 93 procent i undersökningen. Årets NMI-resultat landade på 77, vilket ger oss en viktig indikation på hur våra medarbetare upplever sin arbetsvardag och vad vi behöver fortsätta utveckla framåt.

Utbildning och hälsa

För att stärka arbetsmiljön på kontoret har vi under året fortsatt det arbete som påbörjades föregående år och erbjudit ergonomiutbildningar, där en majoritet av våra medarbetare har deltagit. Utöver det har en tredjedel av medarbetarna genomgått HLR-utbildning och en tredjedel deltagit i en brandutbildning.

Bolaget har en hälso- och trivselgrupp som bland annat har anordnat hälsofrukostar, deltagande i Blodomloppet och olika firanden. Gruppen bidrar till att främja trivsel och välmående på arbetsplatsen.

Systematiskt Arbetsmiljöarbete

Vi arbetar kontinuerligt med att stärka arbetsmiljön genom löpande riskbedömningar i alla delar av verksamheten. Detta ger medarbetarna möjlighet att lyfta risker och komma med förslag på

Electronically Signed ID: cf3719a6-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

förbättringar, och utgör en central del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete för att skapa en trygg och hållbar arbetsplats.

Under året har vi även förstärkt vårt arbete med skyddsronder, både ute i våra objekt och på kontoret. Genom dessa ronder får vi en tydligare bild av arbetsmiljön i praktiken och kan snabbt fånga upp risker och utvecklingsområden. Det har bidragit till ett mer förebyggande och aktivt arbetsmiljöarbete i hela organisationen

Ledarskapsutveckling

Under 2025 har alla chefer genomfört en heldagsutbildning i arbetsmiljö. Det stärker vårt systematiska arbetsmiljöarbete och ger cheferna bättre förutsättningar att förebygga risker och främja en trygg och hållbar arbetsplats.

Värdegrund och gemenskap

Som en del av vårt arbete med värdegrunden har vi under året haft fokus på att stärka samhörighet och gemenskap. Målet har varit att skapa en inkluderande arbetsplats där varje medarbetare känner sig värdefull och delaktig.

20260401116546

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165547

Kostnadseffektivitet

Mål 2030

- Skol- och omsorgsfastigheter har en kostnadseffektiv verksamhet

Systematiskt kvalitetsarbete

Momentum Fastighet

Under året har vi genomfört ett större digitaliseringsprojekt genom införandet av det nya fastighetssystemet Momentum Fastighet. Systemet samlar information om våra fastigheter på ett ställe och gör det enklare att planera, prioritera och följa upp olika åtgärder. På så sätt får vi en bättre möjlighet att utveckla arbetet med drift, underhåll och uppföljning.

Vitec Ekonomi - nytt ekonomisystem

Under året har vi stärkt vårt systematiska kvalitetsarbete genom att införa ett nytt ekonomisystem. Det har effektiviserat processer, höjt datakvaliteten och förbättrat rapporteringen, samtidigt som administrationen minskat och medarbetarnas arbetsvardag förenklats. Systemet ger dessutom flexibilitet att möta framtida krav och stärker vår långsiktiga utvecklingsförmåga.

Noistum, nytt lagbevakningssystem

Skol- och omsorgsfastigheter har tagit fram ett nytt arbetssätt för att hantera lagkrav. Med stöd av det webbaserade systemet Notisum har relevanta lagar identifierats och sammanställts i anpassade laglistor. Genom systemet får samtliga chefer och medarbetare tillgång till de lagkrav och föreskrifter som berör bolaget på ett samlat ställe.

KLS, Kvalitetsledningsstöd

Under året har vi infört KLS (kvalitetsledningsstöd), som är ett kommungemensamt system för att hantera styrande och stödjande dokument. Syftet är att höja kvaliteten på bolagets dokumenthantering och ge ett bättre stöd för informationshantering och informationssäkerhet.

Hållbara inköp och upphandling

Skol- och omsorgsfastigheter genomför upphandlingar enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) och kommunens policy för hållbara inköp. Vi ställer krav som främjar miljön, resurseffektivitet och socialt ansvarstagande. Genom att väga in miljömässiga och sociala kriterier i våra upphandlingar bidrar vi till minskad miljö- och klimatpåverkan, en sund konkurrens och trygga arbetsvillkor i leverantörsledet.

Under år 2025 har vi fortsatt utveckla användningen av vår e-handelsplattform och digitala verktyg för direktupphandlingar. Det ger ökad transparens, likabehandling och effektivare inköpsprocesser.

Leverantörshantering

Våra leverantörer är en stor del av vår värdekedja. Vi följer upp våra avtal genom regelbundna kontroller, leverantörsdialoger och revisioner. På så sätt arbetar vi för att säkerställa att de uppfyller ställda krav inom miljö, arbetsmiljö, etik och ekonomi.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116548

Motverkande av korruption

Skol- och omsorgsfastigheter har nolltolerans mot korruption, mutor och otillbörlig påverkan. Alla upphandlingar och leverantörshanteringar ska ske med hög transparens och i enlighet med gällande lagar, kommunens policy mot mutor samt våra interna riktlinjer för representation och gåvor. Vi genomför utbildningar för medarbetare och chefer i affärsetik och riskhantering samt säkerställer att avvikelser rapporteras via bolagets visselblåsarfunktion.

Vår interna kontrollplan omfattar även risker för korruption och otillbörlig påverkan i bygg- och förvaltningsprojekt, där särskild granskning sker vid större upphandlingar och entreprenader. Genom detta arbete stärker vi tilliten till bolagets verksamhet och bidrar till en sund och etisk affärskultur.

Rättvist byggande

Vi är sedan år 2024 medlem i Rättvist byggande. Det är en ideell förening som arbetar för att motverka arbetslivskriminalitet i byggbranschen. Bälingeby- och Uppsävja förskola samt renoveringarna av Katedralskolan och Uvens bibliotek är exempel på projekt som omfattas av samarbetet under år 2025.

Vid Rättvist byggande besök på Uppsävja förskola och renoveringen av Katedralskolans matsal, kontrollerade de bland annat att alla verksamma på byggplatsen hade korrekta ID-handlingar, att säkerhetsrutiner följdes och att arbetsrättsliga villkor lever upp till kraven. Det uppkom två anmärkningar vid kontrollerna, den ena gällande att korrekt ID-handling inte kunnat visas upp samt en anmärkning rörande en inhägnad på byggplatsen. De inkomna anmärkningarna åtgärdades av entreprenören. Det visar hur värdefull återkopplingen från Rättvist Byggande är för oss.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116549

Riskanalys

Metod för riskhantering

Bolagets affärsplan innehåller en övergripande riskanalys som fungerar som ett stöd i styrningen av verksamheten. Riskanalysen utgör en strukturerad process som leder till identifiering av potentiella risker inom verksamheten. Riskerna riskvärderas genom gradering av sannolikhet och konsekvens på verksamheten utifall de skulle inträffa. En hög värdering innebär en prioriterad risk och omhändertas genom åtgärder för att eliminera eller minimera risken. De prioriterade riskerna fördelas beroende på riskens karaktär i affärsplanen eller i internkontrollplanen för år 2025.

Riskerna i bolagets riskregister har en utsedd riskägare som ingår i bolagsledningen. För prioriterade risker utser riskägarna vem som ska utföra kontrollen och när dessa ska utföras. Riskägarna ansvarar för att säkerställa att kontrollerna blir genomförda samt att åtgärder tas fram och genomförs där kontroller visar på brister. Brister ska rapporteras till bolagsstyrelsen minst en gång per år.

Riskanalys 2025

Skol- och omsorgsfastigheter genomför årligen en övergripande riskanalys.

Under år 2024 har styrelsen och bolagsledningen aktivt deltagit i arbetet genom en varsin workshop. De identifierade riskerna har därefter sammanställts i ett riskregister och värderats. Värderingen ligger till grund för de prioriterade riskerna som beslutas av bolagsstyrelsen genom affärsplan och internkontrollplan för år 2025.

Under året har bolaget följt upp riskerna i internkontrollplanen som utöver de prioriterade riskerna innehåller fyra obligatoriska kontrollmoment som identifierats i kommunstyrelsens övergripande riskanalys. Riskerna finns representerade i fyra kategorier; omvärldsrisker, operativa risker, finansiella risker och efterlevnadsrisker. Varje kontrollmoment i internkontrollplanen följs upp enligt beskriven frekvens och metod. Resultatet av uppföljningen redovisas årligen till bolagsstyrelsen och kommunstyrelsen.

Electronically Signed ID: cf3719a6-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Kategori	Risk	Beskrivning	Hantering 2025
Omvärldsrisker	Risk för skador på grund av förändrat klimat och extremväder.	Risk för skador på våra fastigheter på grund av klimatförändringar så som extrema väder, höjda temperaturer, höjda vattennivåer. Kan leda till sprickbildning på grund av torka i marken, fuktskador orsakade av skyfall och skador på grund av översvämningar.	Skol- och omsorgsfastigheter har sedan tidigare kartlagt de klimatrelaterade riskerna för fastighetsbeståndet och identifierat de mest kritiska fastigheterna. Under året har arbetet fortsatt med att identifiera lämpliga åtgärder per fastighet.
Omvärldsrisker	Risk för att Skolfastigheters klimatmål inte nås.	Risk för att Skolfastigheters mål om minskning av växthusgasutsläpp med 14 procentenheter per år inte nås.	Bolaget har vidareutvecklat klimatfärdplanen och genomfört beräkningar av växthusgasutsläpp för att kunna göra välgrundade strategiska prioriteringar av klimatåtgärder.
Operativa risker	Hantering av avbrott och störningar.	Nödvändiga rutiner och planer för hantering av avbrott och störningar saknas, är okända eller oprövade vilket gör att ett avbrott i informationsförsörjningen medför stora störningar i produktionen och svårigheter vid återgång till normal verksamhet.	Under 2025 har risken kopplad till avbrott och störningar i informationsförsörjningen identifierats. Behovet av att kartlägga och tydliggöra rutiner och planer för analogt arbete vid avbrott har konstaterats, och ett arbete planeras att genomföras under 2026.
Operativa risker	Ledningen saknar en aktuell bild över verksamhetens systematiska arbete med informationssäkerhet.	Ledningen saknar en aktuell bild över verksamhetens systematiska arbete med informationssäkerhet vilket leder till bristfälliga underlag för prioritering av nödvändiga säkerhetsåtgärder. Detta i sin tur medför risker för störningar i verksamhetens uppdrag och det kan också medföra sanktionsavgifter från tillsynsmyndigheter.	MSB:s Mognadsdialog kring informationssäkerhet har genomförts av IT och digitaliseringschef i samverkan med verksamheten. Resultatet inklusive åtgärdsförslag presenterades på möte med bolagsledningen 2025-12-16. Mötet beslutade om åtgärder utifrån de presenterade förslagen.
Operativa risker	Brister i medarbetarnas motståndskraft mot cyberangrepp och bedrägerier.	Brister i medarbetarnas motståndskraft mot cyberangrepp och bedrägerier medför att en medarbetares agerande möjliggör att en attack lyckas vilket i sin tur medför omfattande störningar och avbrott i samtliga it-leveranser.	Samtliga medarbetare har blivit ålagda att genomföra en obligatorisk utbildning kring informationssäkerhet i Lärportalen. Uppföljning av detta har gjorts löpande. Samtliga medarbetare har också fått inbjudningar att delta i så kallade nano-utbildningar kring informationssäkerhet samt blivit uppmanade att genomföra dessa. Detta är ett antal kortare utbildningar kring säkert användarbeteende.
Omvärldsrisker	Förändringar i åldersstruktur i befolkningsprognosen och minskad tillväxt.	Förändringar i åldersstruktur i befolkningsprognosen och minskad tillväxt ger risk för	Planerade nybyggnationer har senarelagts eller avbrutits när prognoserna visat minskat elevunderlag.

20260401165550

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165S1

		minskat behov av förskolor och skolor vilket innebär en ekonomisk och organisatorisk risk för bolaget.	Prognoserna har integrerats i projektportföljen och kopplats till investeringsbudgeten och lokalförsörjningsplanen. Samtidigt har portföljen breddats och ett nytt ägardirektiv att även bygga omsorgsboenden och LSS har erhållits.
Finansiella risker	Fastighetsvärdet motsvarar inte marknadsvärdet pga. bristfälliga strategier.	Risk för att våra fastighetsvärden inte motsvarar marknadsvärdet pga. bristfälliga strategier i form av investeringar. Kan leda till behov av nedskrivningar.	Skol- och omsorgsfastigheter arbetar efter ett med vår största hyresgäst framtaget ramavtal där ekonomiskt ansvar regleras. Vid större investeringsbeslut avseende underhåll och anpassningar görs även en kontroll av påverkan på bolagets fastighetsvärde. Bolaget arbetar även med långtidsplanering för att modellera påverkan av planerade åtgärder.
Finansiella risker	Felaktig momshantering och bristfällig ansökan av moms i uppförandeskedet.	Risk för felaktig momshantering och bristfällig ansökan av moms i uppförandeskedet. Kan leda till likviditetspåverkan och eventuellt skattetillägg.	Hanteringen av moms i uppförandeskedet sker genom en strukturerad process där berörda medarbetare arbetar i ett gemensamt team. Varje delmoment registreras och uppdateras löpande i en aktivitetslista. För att minimera risken för felaktig momshantering genomförs en extra kontroll av att avtal och aviseringar hanteras i rätt tid. Eventuella avvikelser identifieras och rapporteras omgående till Ekonomichefen för bedömning och vidare åtgärd.
Finansiella risker	Felaktig momshantering och bristfällig retroaktiv ansökan av moms.	Risk för felaktig momshantering och bristfällig retroaktiv ansökan av moms. Kan leda till likviditetspåverkan och eventuellt skattetillägg.	Retroaktiv ansökan av moms görs löpande i samband med projektavslut. Detta granskas i samband med månadsbokslut och momsdeklaration.
Efterlevnadsrisker	Mutor och jäv.	Risk att det uppstår mutor och jäv. Kan bero på bristfälligt förebyggande arbete mot korruption, ej tillräcklig kunskap om interna riktlinjer och hur man hanterar "gråzoner". Kan även bero på bristande kunskap om regler och det egna ansvaret.	Arbetet med att förebygga risker kopplade till mutor och jäv har arbetats med via informationsinsatser och dialog i organisationen. Ett verksamhetsanpassat material har använts vid genomgång i chefsgrupp samt i respektive enhet vid APT och enhetsmöte. Arbetet har bidragit till ökad medvetenhet om regelverk, ansvar och hantering av gråzoner.
Finansiella risker	Information hos Bolagsverket är ofullständig eller inaktuell.	Om information hos Bolagsverket är ofullständig eller inaktuell kan det leda till rättsliga,	Kontroll att bolagets information är korrekt och fullständig har gjorts mot senaste registreringsbevis

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

		administrativa och ekonomiska konsekvenser. Det leder också till risk för att det kommunala bolagets trovärdighet och förtroende hos invånare, kunder, leverantörer med flera försämras.	från Bolagsverket samt ett komplett utdrag från Inyett har gjorts i samband med årsbokslutet. Kontroll av att årsredovisningen har lämnats in i rätt tid och godkänts av Bolagsverket har även utförts.

20260401116552

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116553

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Fastighetsbeståndet

Skol- och omsorgsfastigheter äger byggnader som återfinns på totalt 146 (146) fastigheter. Våra förvaltade lokaler innehåller totalt 228 (231) kontrakt varav 182 (183) är tecknade med Uppsala kommun och 46 (48) kontrakt avser externa hyresgäster. Beståndet består totalt av cirka 527 660 (515 700) kvm uthyrningsbar area. Övriga hyresgäster hyr cirka 15 470 (17 700) kvm eller 2,9 (3,4) procent av uthyrd yta. Av hela beståndet var 1,6 (1,1) procent vakant.

Investeringar och underhåll

Under 2025 har Bolaget genomfört investeringar i ny-, till- och ombyggnationer till ett upparbetat värde om 622 mnkr (893 mnkr). Detta motsvarar en minskad investeringsvolym om 271 mnkr jämfört med föregående år.

Fördelat per kategori så har ny- och tillbyggnationsprojekten ett upparbetat värde om 151 mnkr (505 mnkr) vilket är 354 mnkr lägre än föregående år. Minskningen beror främst på att bolagets större nyproduktioner avslutats under året och lägre behov av nya lokaler framåt.

Exempel på projekt inom kategorin ny- och tillbyggnation:

- Gamlis skola (skola för 420 elever och planerat färdigställande till höstterminen 2028)
- Bälinge nya skola (skola för 630 elever och planerat färdigställande till höstterminen 2029)

Bolaget har också påbörjat utredningar för de första projekten inom LSS-boende.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165554

Följande nyproduktioner färdigställdes under året:

- Kvarngärdesskolan och idrottshall (skola för 990 elever med idrottshall, färdigställd till höstterminen 2025)
- Stadsskogens förskola (förskola för 144 barn, färdigställd till vårterminen 2025)
- Skyttelns förskola (förskola för 80 barn, färdigställd till höstterminen 2025)

Underhålls- och hyresgästanpassningsprojekt har under året ett upparbetat värde om 471 mnkr (388 mnkr) vilket är 83 mnkr mer än föregående år.

Ökningen beror främst på att fler större underhålls- och hyresgästanpassningsprojekt pågår parallellt jämfört med tidigare år och en kommande cykel av högre underhållsbehov.

Exempel på projekt inom kategorin underhåll och anpassningar:

- Ärentunaskolan (fullständig invändig renovering)
- Björkvallskolan (fullständig invändig renovering)
- Lundellska skolan (takomläggning)
- Voksenåsens förskola (fullständig invändig renovering)
- Myrgångens förskola (fullständig invändig renovering)
- Fyrisskolan (omställning av delar av skolan till förändrad verksamhet)

Förvärv och försäljningar av mark och byggnader

Inga förvärv har genomförts under året (0 mnkr). Bolaget har flera exploateringsavtal där markförvärv ingår som kommer falla ut kommande år. Exempel på sådana områden är vid Uppsävjaskolan och Flogstaskolan. Bolaget har även tecknat avtal om att förvärva fastigheter och mark i början av 2026. Bland annat mark av Uppsala kommun till kommande Gamlis skola och förvärv av fastigheten Gamla Uppsala 27:20 (Gamlishallen) av Uppsala kommun arenor och fastigheter AB.

Försäljning av mark har tidigare år avtalats gällande mindre markområden i anslutning till Balder och Nannaskolan för att möjliggöra planskilda korsningar, samt ett mindre markområde i anslutning till Valsätraskolan för att möjliggöra spårvägen. I samtliga fall var Uppsala kommun vår motpart och dessa regleringar pågår fortfarande.

Bolaget har även fattat beslut om försäljning av Vaksala kyrksskola och Dalby resursskola. Dessa kommer läggas ut för försäljning 2026.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165555

Internt

Under 2025 har Bolaget fortsatt att utveckla verksamheten med fokus på att stärka förvaltningen av det befintliga fastighetsbeståndet. Projektportföljen styrs successivt om från nyproduktion till renoveringar och ombyggnationer, i takt med förändrade behov och minskat elevunderlag. Bolaget har samtidigt förberett sig för ett utökat uppdrag att även bygga särskilda boenden, vilket breddar verksamheten och påverkar planeringen inför kommande år.

Hållbarhetsarbetet har tagit tydliga steg framåt under 2025. Bolaget har fortsatt att minska klimatavtrycket genom energieffektivisering, systematiskt underhåll och hållbara materialval i både drift och projekt.

Grunden har också lagts för att under 2026 påbörja en mer omfattande hållbarhetsanpassning av yttre miljöer. Parallellt har samarbeten med akademi och näringsliv fördjupats, med målet att utveckla och testa nya lösningar för energieffektivisering och klimatanpassning.

Inför 2026 och vidare kommer Bolaget att fortsätta stärka sin långsiktiga planering. En översyn av hur uppdraget beskrivs påbörjas under året och kommer att ligga till grund för affärsplanen 2027. Fokus framåt ligger på att kombinera hållbar utveckling med kostnadseffektiv förvaltning, samtidigt som Bolaget bidrar till målet om ett koldioxidneutralt Uppsala 2030.

Verkställande direktör avslutade sitt uppdrag på Bolaget i november 2025 och överlämnade i samband med detta till tillförordad verkställande direktör.

Verksamhet och resultat

Resultatet från den löpande verksamheten uppgår till 270 (257) mnkr. Årets resultat efter finansnetto uppgår till 87 (96) mnkr. Omsättningen uppgår till 1 055 (996) mnkr vilket är en ökning med 59 (101) mnkr från föregående år. Ökningen förklaras av uthyrning av nyproducerade lokaler samt uthyrning av tillkommande moduler. Indexreglering om cirka 1,6 procent av existerande hyresavtal bidrog också.

Drift- och fastighetsadministrationskostnaderna för perioden uppgår till 293 (330) mnkr. Det är en minskning med 37 mnkr från föregående år. Kostnader som kunnat vidarefaktureras utgör den största skillnaden från föregående år. Reparationer och underhåll uppgår till 50 (48) mnkr vilket är 2 mnkr mer än föregående år.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165556

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skol- och omsorgsfastigheter verksamhet påverkas av olika faktorer i omvärlden, både på kort och lång sikt. Uppsala kommuns omvärldsanalys, som Bolaget delar, identifierar sex övergripande trender:

- Befolkning och befolkningsstruktur
- Miljö och klimat
- Global ekonomi och teknikutveckling
- Ojämlikhet och folkhälsa
- Samhällsklimat och säkerhet
- Beredskap och beslutsfattande

De kommande åren präglas av minskat elevunderlag, ökade krav på energieffektivisering och klimatanpassning samt ett mer osäkert omvärldsläge. För Bolaget innebär detta att nybyggnationer blir mer selektiva, medan ombyggnationer, anpassningar och effektiv förvaltning av befintliga lokaler får större betydelse. Variationer i elevantal mellan stadsdelar skapar behov av hög flexibilitet i lokalplaneringen.

Klimatförändringar och nya EU-regelverk driver på investeringar i energirenoveringar och robusta, klimatanpassade byggnader. Samtidigt innebär globala leveranskedjor och konjunkturläge risker kopplade till kostnader, materialtillgång och längre ledtider. Den tekniska utvecklingen inom fastighetsdrift skapar möjligheter till effektivisering men ställer också krav på cybersäkerhet och kompetens.

Ökade krav på trygghet, säkerhet och beredskap påverkar både drift och planering. Totalförsvarsplaneringen 2025-2030 innebär att fastigheterna måste kunna fungera vid störningar och snabbt anpassas till nya behov. Sociala skillnader och folkhälsoaspekter påverkar dessutom utformningen av skol- och omsorgsmiljöer, där inkluderande och hälsofrämjande lokaler blir allt viktigare.

Sammantaget innebär utvecklingen att Bolaget behöver fortsätta stärka sin förmåga att planera långsiktigt, hantera osäkerheter och investera i hållbara, flexibla och säkra fastigheter.

Användning av finansiella instrument

Bolagets räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 7 400 (7 300) mnkr varav 7 400 (7 100) mnkr avser kommuninterna lån som lånas upp via kommunens internbank. Alla lån är amorteringsfria. Räntorna är satta enligt marknadsmässiga villkor och alla är fasta. Under året har nyupplåning tagits om 100 mnkr och de totala räntekostnaderna uppgick till 178 (153) mnkr. Ökningen om 25 mnkr beror på det ökade ränteläget för nyupptagna och refinanserierade lån. Den genomsnittliga räntan uppgick under året till 2,40 (2,13) procent. För Bolagets externa lån betalas en borgensavgift till Uppsala kommun, under 2025 har borgensavgift för ett externt lån betalats om 220 tkr. Det externa lånet löpte ut i maj 2025 och refinansierades med ett internt lån. Bolaget är anslutet till kommunkoncernens koncernkontosystem med en tilldelad limit. Under 2025 har denna utnyttjats. Denna limit kostar Bolaget totalt 90 tkr exklusive räntekostnader.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116557

Hållbarhetsrapport

Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB omfattas av årsredovisningslagens krav om upprättande av hållbarhetsredovisning. Bolagets hållbarhetsredovisning återfinns på sidorna 4-23.

Ägarförhållanden och uppdrag

Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB org.nr 556911- 0751 ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB, org.nr 556500-0642 säte i Uppsala som i sin tur ägs till 100 procent av Uppsala kommun. Bolaget bildades 2013. Bolaget har inga dotterbolag. Bolaget äger och förvaltar skolor och förskolor på uppdrag av Uppsala kommun. Bolaget ska förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler, huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet inom Uppsala kommun. Samt därmed aktivt bidra till att förvalta skolfastigheter med en standard som matchar de pedagogiska kraven.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Antal anställda	96	104	92	87	90
Nettoomsättning	1 054 559	996 256	895 158	791 893	703 166
Balansomslutning	10 118 341	9 760 244	9 189 980	8 188 365	7 440 062
Resultat efter finansiella poster	87 458	96 324	56 208	99 637	81 721
Justerat eget kapital	1 966 678	1 586 895	1 456 679	1 330 845	1 132 630
Avkastning på eget kap. (%)	4,4	6,1	3,9	7,7	7,2
Investeringar	622 161	892 583	1 148 042	898 671	933 166
Soliditet (%)	19,4	16,3	15,8	15,9	15,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Överkurs-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	10 000	538 450	656 044	85 434	**1 289 928**
Årets resultat				340 054	**340 054**
Belopp vid årets utgång	**10 000**	**538 450**	**656 044**	**425 488**	**1 629 982**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	741 478 285
överkursfond	538 450 000
årets vinst	340 053 596
	1 619 981 881
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 619 981 881
	1 619 981 881

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

Electronically Signed ID: cf3719a6-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2	1 054 559	996 256
Aktiverat arbete för egen räkning		6 301	6 532
Övriga rörelseintäkter		39 278	83 593
		1 100 138	**1 086 381**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-343 326	-377 623
Övriga externa kostnader	4, 5	-52 134	-62 105
Personalkostnader	6	-86 393	-79 158
Av-/ nedskrivningar	7, 8	-347 910	-310 411
		-829 764	**-829 298**
Rörelsens resultat	9	**270 374**	**257 083**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	1 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183 146	-162 215
		-182 915	**-160 759**
Resultat efter finansiella poster		**87 459**	**96 324**
Bokslutsdispositioner	11	252 182	-10 229
Resultat före skatt		**339 641**	**86 095**
Skatt på årets resultat	12, 13	413	-661
Årets resultat		**340 054**	**85 434**

20260401165538
Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165559

Balansräkning

Tkr

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	7 098 764	6 653 220
Inventarier, verktyg och installationer	8	717 410	664 319
Pågående nyanläggningar	14	1 565 000	1 797 891
		9 381 174	**9 115 430**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	15	611 815	309 483
Andra långfristiga fordringar	16	46 116	52 255
Summa anläggningstillgångar		**10 039 105**	**9 477 168**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 613	116
Fordringar hos koncernföretag		2 486	2 344
Aktuella skattefordringar		11 788	11 498
Övriga fordringar	18	47 256	216 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	15 093	52 153
		79 236	**283 076**
Summa omsättningstillgångar		**79 236**	**283 076**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 118 341**	**9 760 244**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165560

Balansräkning

Tkr

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20, 21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
		10 000	**10 000**
Fritt eget kapital			
Överkursfond		538 450	538 450
Balanserad vinst eller förlust		741 478	656 134
Årets resultat		340 054	85 434
		1 619 982	**1 280 018**
Summa eget kapital		**1 629 982**	**1 290 018**
Obeskattade reserver	22	424 050	373 900
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13, 23	90 302	90 715
Summa avsättningar		**90 302**	**90 715**
Långfristiga skulder	24		
Skulder till Uppsala kommun	25	6 400 000	6 400 000
Summa långfristiga skulder		**6 400 000**	**6 400 000**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit - koncernkonto	17	154 877	405 345
Skulder till kreditinstitut	25	0	200 000
Leverantörsskulder		96 711	210 309
Skulder till koncernföretag		28	358
Skulder till Uppsala kommun	25	1 283 581	694 733
Övriga skulder		2 854	3 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	35 956	91 838
Summa kortfristiga skulder		**1 574 007**	**1 605 611**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 118 341**	**9 760 244**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		270 373	257 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	356 328	324 937
Erhållen ränta		231	1 456
Erlagd ränta		-183 146	-162 215
Betald inkomstskatt		-290	-3 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**443 496**	**417 484**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-98 201	43 822
Förändring av leverantörsskulder		-113 598	-27 108
Förändring av kortfristiga skulder		-18 007	157 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**213 690**	**592 043**
Investeringsverksamheten			
Investeringsverksamheten		-622 161	-892 583
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-622 161**	**-892 583**
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring lån		100 000	300 000
Förändring av långa fordringar		308 471	540
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**408 471**	**300 540**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

20260401116561

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Noter

Tkr

20260401116562

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hyresintäkter redovisas i den perioden hyran avses.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Löpande kostnader för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165563

Följande avskrivningstider tillämpas:

Mark-Markanläggningar	9-20 år
Byggnads- och markinventarier	3-15 år
Stomme	5-75 år
Tak	5-40 år
Fasad	5-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Installationer	5-50 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidvärdesförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). 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.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Leasingavtal

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165564

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.

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.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Avsättningar

Bolaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av belopp kan göras. Bolaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än 12 månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i Bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, förmåner och sjukvård. Samtliga anställda har rätt till friskvårdsbidrag. Rörliga ersättningar utgår till anställda för arbete under exempelvis obekväm arbetstid. Bonusbaserad ersättning eller ersättning i form av finansiella instrument utgår inte. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

I Bolaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar Bolaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

20260401116565

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då Bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger Bolaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när Bolaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB ägs till 100 % av Uppsala Stadshus AB, org.nr. 556500-0642 med säte i Uppsala. Uppsala Stadshus AB ägs i sin tur av Uppsala Kommun, org. nr. 212000-3005 med säte i Uppsala. Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB ingår i koncernredovisningen som Uppsala Stadshus AB upprättar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut. Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116566

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

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.

Skattesatsen i Sverige sänktes i två steg: först från 22% till 21,4% för räkenskapsår som inleddes efter den 31 december 2018, och därefter till 20,6% för räkenskapsår som inleddes efter den 31 december 2020.

Som ett resultat av detta har berörda redovisade värden för uppskjuten skatt räknats om. Uppskjuten skatt som förväntats återföras fram till 31 december 2020 har beräknats med användning av den skattesats som kommer att gälla i Sverige under den aktuella perioden (21,4%) och resterande del av den uppskjutna skatten har beräknats med den lägre skattesatsen (20,6%). Beroende på när i tiden koncernen bedömer att återvinning respektive reglering av det redovisade värdet kommer att ske, kan de uppskjutna skatterna komma att justeras i efterföljande finansiella rapporter.

Electronically Signed ID: cf3f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165567

Not 2 Leasingavtal - leasegivare

Under året har en del befintliga kontrakt omförhandlats och därmed förlängts. Nya kontrakt har skrivits i samband med inflytt i nybyggnationer.

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

	2025	2024
Leasingavtal - leasegivare		
Inom ett år	125 457	106 361
Senare än ett år men inom fem år	1 698 763	2 017 739
Senare än fem år	2 086 214	1 831 423
	3 910 434	**3 955 524**
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	1 054 559	996 256
	1 054 559	**996 256**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Drift inklusive fastighetsadministration	293 295	329 643
Reparation och underhåll	50 032	47 980
	343 327	**377 623**

Not 4 Leasingavtal

Under året har avtal gällande operationell leasing av bilar ingåtts.

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 7 238 tkr (7 273 tkr).

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

	2025	2024
Inom ett år	7 536	6 850
Senare än ett år men inom fem år	22 667	23 835
Senare än fem år	42	3 846
	30 245	**34 531**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116568

Not 5 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.

	2025	2024
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	280	280
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	80	50
Skatterådgivning	120	81
	480	**411**
Ernst & Young AB		
Övriga tjänster	0	107
	0	**107**
KPMG		
Lekmannarevision	0	75
Revisionsverksamhet utöver lekmannarevisionsuppdraget	0	105
	0	**180**
Azets		
Lekmannarevision	80	0
	80	**0**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	39	40
Män	57	64
	96	**104**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 707	1 858
Avgångsvederlag tidigare verkställande direktör	2 058	0
Övriga anställda	62 092	56 511
Aktivering eget arbete	-8 761	-10 198
	57 095	**48 170**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	358	356
Pensionskostnader för övriga anställda	5 858	7 839
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 376	18 789
	25 592	**26 984**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**82 687**	**75 154**

Bolagets tillförordnade verkställande direktör hyrs in och kostnaden redovisas som extern kostnad.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	44 %	46 %
Andel män i styrelsen	56 %	54 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	27 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	73 %

20260401116569

Avtal om avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag för tidigare verkställande direktör har fallit ut under året.

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2025	**2024**
Ingående anskaffningsvärden	8 504 910	7 612 531
Inköp	1 706	62
Försäljningar/utrangeringar	-20 947	-27 131
Omklassificeringar	735 323	919 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 220 992**	**8 504 910**
Ingående avskrivningar	-1 790 519	-1 562 337
Försäljningar/utrangeringar	12 576	13 491
Årets avskrivningar	-265 480	-241 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 043 423**	**-1 790 519**
Ingående nedskrivningar	-61 171	-47 468
Återförda nedskrivningar	7 366	10 794
Årets nedskrivningar	-25 000	-24 497
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-78 805**	**-61 171**
Utgående redovisat värde	**7 098 764**	**6 653 220**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	7 098 764	6 653 220
Verkligt värde	13 069 910	12 389 609

Fastighetsvärdering genomförd med hjälp av en diskonterad kassaflödesvärdering. Värderingen är genomförd internt och sedan stickprovskontrollerad av oberoende värderingsman. Väsentliga antaganden inkluderar normaliserade driftnetton och med utgångspunkt från 2026 års prognostiserade kassaflöden vilka utgår från kontrakterade hyror 2026 och framåt.

Bolaget måste ha godkännande av kommunfullmäktige vid köp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116570

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	927 410	755 128
Inköp	2 745	4 679
Försäljningar/utrangeringar	-132	-2 272
Omklassificeringar	115 190	169 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 045 213**	**927 410**
Ingående avskrivningar	-263 091	-209 445
Försäljningar/utrangeringar	84	1 387
Årets avskrivningar	-64 796	-55 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-327 803**	**-263 091**
Utgående redovisat värde	**717 410**	**664 319**

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5 %	3 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97 %	97 %

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till Uppsala kommun	182 161	159 564
Räntekostnader till kreditinstitut	844	2 635
Övriga räntekostnader och avgifter	141	16
	183 146	**162 215**

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållet koncernbidrag	-302 332	-46 171
Överavskrivningar inventarier	50 150	56 400
	-252 182	**10 229**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116571

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-2 975
Förändring av uppskjuten skatt	413	2 314
Totalt redovisad skatt	**413**	**-661**

Avstämning av effektiv skatt

		2025		2024
		Belopp		**Belopp**
Redovisat resultat efter finansiella poster		87 458		96 324
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 016	20,60	-19 843
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-73	20,60	-44
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	35	20,60	62
Bokföringsmässiga avskriv. på byggnader	20,60	-55 282	20,60	-50 348
Skattemässiga avskriv. på byggnader	20,60	49 183	20,60	44 066
Nedskrivning byggnader	20,60	-3 633	20,60	-2 823
Direktavdrag skattemässig reparation	20,60	87 961	20,60	33 635
Uppskjuten skatt avs. temporära skillnader	20,60	413	20,60	2 314
Skatt hänförlig till tidigare år	20,60	0	20,60	-2 975
Effekt av koncernbidrag	20,60	-62 280	20,60	-9 511
Överavskrivningar inventarier	20,60	10 331	20,60	11 618
Effekt av underskottsavdrag	20,60	-6 667	20,60	-4 434
Skattemässig utrangering	20,60	167	20,60	431
Bokföringsmässig utrangering	20,60	-1 724	20,60	-2 810
Redovisad effektiv skatt	**-0,47**	**413**	**0,69**	**-661**

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader	413	0	413
	413	**0**	**413**

2024

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader	2 314	0	2 314
	2 314	**0**	**2 314**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	**Redovisas i resultaträk.**	**Belopp vid årets utgång**
Skattepliktiga temporära skillnader	-90 715	413	-90 302
	-90 715	**413**	**-90 302**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401165572

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 797 891	1 999 368
Upparbetat under året	617 711	887 842
Omklassificeringar	-850 602	-1 089 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 565 000**	**1 797 891**
Utgående redovisat värde	**1 565 000**	**1 797 891**

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309 483	263 312
Tillkommande fordringar	302 332	46 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**611 815**	**309 483**
Utgående redovisat värde	**611 815**	**309 483**

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Investeringsmoms, långfristig del	46 116	52 255
	46 116	**52 255**

Not 17 Checkräkningskredit - koncernkonto

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	450 000	450 000
Utnyttjad kredit uppgår till	295 123	405 345

Not 18 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Investeringsmoms, kortfristig del	15 504	63 953
Saldo på skattekonto	919	1 028
Moms	30 833	151 982
	47 256	**216 964**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116573

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 092	52 153
	15 092	**52 153**

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot-värde
Antal aktier	10 000	1 000
	10 000	

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	741 478
överkursfond	538 450
årets vinst	340 054
	1 619 982
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 619 982
	1 619 982

Not 22 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	424 050	373 900
	424 050	**373 900**

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	90 715	93 029
Årets avsättningar	-413	-2 314
Belopp vid årets utgång	**90 302**	**90 715**

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116574

Not 24 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till Uppsala kommun	6 200 000	5 700 000
	6 200 000	**5 700 000**
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Uppsala kommun	200 000	700 000
	200 000	**700 000**

Not 25 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 400 mnkr (7 300 mnkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till Uppsala kommun	6 400 000	6 400 000
	6 400 000	**6 400 000**
Kortfristiga skulder		
Skulder till Uppsala kommun	1 000 000	700 000
Skulder till kreditinstitut	0	200 000
	1 000 000	**900 000**

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	4 633	4 482
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	1 456	1 408
Upplupna räntekostnader	0	316
Upplupna kostnader avgångsvederlag	2 704	0
Upplupna kostnader	27 163	85 633
	35 956	**91 838**

Not 27 Övriga ej kassapåverkande poster

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	330 276	296 708
Nedskrivningar	17 634	13 703
Utrangeringar	8 418	14 526
	356 328	**324 937**

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Electronically Signed ID: cf3f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401116575

Årsredovisningens innehåll beslutades den 12 februari 2026.

Uppsala, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hanna Victoria Mörck	Jonas Petersson
Ordförande	Vice ordförande
Andreas Larsson	Babiker El-Obeid
Göran Hedefalk	Kristina Paldanius Engström
Mats B Andersson	Maris Rasul
Maria Nilsson	Claes Enskär
	Tillförordnad verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt, Huvudansvarig revisor	Lina Jernebring
Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor

Electronically Signed ID: cf377946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

20260401 16576

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 1

Namn: Maris Rasul
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-12 17:53:17 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0105c35214e149b7ae6f9dea0dad4232

Underskrift 2

Namn: CLAES ENSKÄR
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun Skol- och Omsorgsfastigheter AB
Befattning: T.f. VD
Datum och tid: 2026-02-12 18:12:39 GMT+01:00
Transaktions-ID: 602b561eb4054efba6ed12ce3eb43618

Underskrift 3

Namn: GÖRAN HEDEFALK
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-12 19:27:47 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4132429e2cea4292a7594ea64e3e56f2

Underskrift 4

Namn: Jonas Ingvar Petersson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-13 08:16:33 GMT+01:00
Transaktions-ID: c5d5e6651b2d4cc2828d596d10157bb9

Underskrift 5

Namn: Mats Andersson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-13 09:34:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: 68873be9f898487990bee44406f85def

Underskrift 6

Namn: ANDREAS LARSSON
Identifieringsmetod: E-legitimation
Befattning: Ledamot
Datum och tid: 2026-02-13 11:07:38 GMT+01:00
Transaktions-ID: d5e2008c009e4f159638d8a3caf6f68b

Underskrift 7

Namn: Hanna Victoria Mörck
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Ordförande
Datum och tid: 2026-02-13 12:22:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: a9812fbf10ae424e8bf9f3d1d8d59751

Underskrift 8

Namn: BABIKR EL-OBEID
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-13 15:41:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: c527b7a71f1348c2b3e539367aba3efb

Underskrift 9

Namn: MARIA NILSSON
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-14 07:55:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: 11e1840ebc6a4d1987adc78300bbfcb0

Underskrift 10

Namn: Kristina R M Paldanius Engström
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-15 07:19:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: d45ba5e4486f4262880f165fd7b9aa51

Electronically Signed ID: cf37f946-2c5f-46df-99f0-8bc058819b78

f9e804f1-d6e3-4935-8c7d-1622927c0813

20260401116577

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 11

Namn: MARIA WIGENFELDT
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Datum och tid: 2026-02-16 13:11:58 GMT+01:00
Transaktions-ID: 251d140a6268451ebb6174735062e30e

Underskrift 12

Namn: Lina Jernebring
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Datum och tid: 2026-02-16 14:58:26 GMT+01:00
Transaktions-ID: ec13a231f2714a5c9cc7696094ea4e21

Electronically Signed ID: cf37f946-2c51-46df-99f0-8bc058819b78

f2660411-d6e3-4935-0c7d-1622927c0513

20260401165800

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala kommun skol-och omsorgsfastigheter AB, org.nr 556911-0751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala kommun skol-och omsorgsfastigheter AB för år 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 24-46 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala kommun skol-och omsorgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 skol-och omsorgsfastigheter 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 skol-och omsorgsfastigheter 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-23. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

JAG INTYGAR ATT UTDRAGET STÄMMER MED ORIGINALET.
PERHILLA HEMLIN

20260401165581

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 skol-och omsorgsfastigheter 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 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 skol-och omsorgsfastigheter 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

20260401116582

20260401116583

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2026-02-16 13:54:23 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA WIGENFELDT

Maria Wigenfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2026-02-16 13:57:34 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Maria Josefine Jernebring

Lina Jernebring

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post