

# ÅRSREDOVISNING

för

## U & P Mejseln AB

Org.nr. 559140-5773

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i U & P Mejseln AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2026-03-31

Jan Ullberg



# ÅRSREDOVISNING

för

**U & P Mejseln AB**

Org.nr. 559140-5773

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# U & P Mejseln AB

Org.nr. 559140-5773

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 2017. Bolaget äger fastigheten Mejseln 12 i Nynäshamn som är i sin helhet totalrenoverad och uthyrd på långa kontrakt till Willys och Nordic Wellness.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 796 413	7 963 327	1 614 005	0	0
Res. efter finansiella poster	1 639 864	1 197 104	-2 573 818	-2 199 414	-1 080 755
Soliditet (%)	0,18	0,06	0,15	0,17	0,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 527 488	-2 502 896	74 592
Balanseras i ny räkning		-2 502 896	2 502 896	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-1 060 136	-1 060 136
Belopp vid årets utgång	50 000	1 224 592	-1 060 136	214 456
		<b>2025-12-31</b>		<b>2024-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		6 300 000		5 100 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

1 224 592

årets förlust

-1 060 136

164 456

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

164 456

164 456

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

2026041705809

Penneo dokumentnyckel: 5EKFS-ZCA11-ZJKBS-KETBW-0C6QM-CTBEF

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 796 413	7 963 327
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>193 526</u>
		8 796 413	8 156 853
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 567 329	-1 300 535
Övriga externa kostnader		-920 875	-707 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 154 656</u>	<u>-2 154 656</u>
		-4 642 860	-4 162 864
<b>Rörelseresultat</b>		4 153 553	3 993 989
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 267	65 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 530 956</u>	<u>-2 862 155</u>
		-2 513 689	-2 796 885
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 639 864	1 197 104
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 700 000</u>	<u>-3 700 000</u>
		-2 700 000	-3 700 000
<b>Resultat före skatt</b>		-1 060 136	-2 502 896
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 060 136</u>	<u>-2 502 896</u>

2026041705810

Penneo dokumentnyckel: 5EKFS-ZCA11-ZJKBS-KE1BVI-0C6QM-CTBEF

**U & P Mejseln AB**

Org.nr. 559140-5773

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2025-12-31

2024-12-31

2

110 052 218

110 052 218

112 206 874

112 206 874

**Summa anläggningstillgångar**

110 052 218

112 206 874

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

453 282

438 784

Fordringar hos koncernföretag

308 000

163 000

Övriga fordringar

1 561

174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 34414 684

796 187

616 642

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 709 8403 836 120**Summa kassa och bank**

4 709 840

3 836 120

**Summa omsättningstillgångar**

5 506 027

4 452 762

**SUMMA TILLGÅNGAR****115 558 245****116 659 636**

2026041705811

Penneo dokumentnyckel: 5EKFS-ZCA11-ZJKBS-KETBW-0C6QM-CTBEF

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 224 592

2 527 488

Årets resultat

-1 060 136

-2 502 896

164 456

24 592

##### Summa eget kapital

214 456

74 592

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

58 312 500

54 037 500

Skulder till koncernföretag

52 681 014

57 383 458

##### Summa långfristiga skulder

110 993 514

111 420 958

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

550 000

550 000

Leverantörsskulder

454 580

182 901

Skulder till koncernföretag

268 750

1 697 556

Aktuella skatteskulder

200 250

38 272

Övriga skulder

497 326

437 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 379 369

2 258 065

##### Summa kortfristiga skulder

4 350 275

5 164 086

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 558 245

116 659 636

2026041705812

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

Penneo dokumentnyckel: 5EKFS-ZCATT-ZJKBS-KE1BW/-0C6QM-CTBEF

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktssredovisning*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer 50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Laddstolpar 10 år

#### *Skatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

#### *Intäkter*

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### *Inkomstskatt*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

# U & P Mejseln AB

Org.nr. 559140-5773

## NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	116 497 835	22 340 825
Försäljningar/utrangeringar	0	94 157 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 497 835	116 497 835
Ingående avskrivningar	-4 290 961	-2 136 305
Årets avskrivningar	-2 154 656	-2 154 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 445 617	-4 290 961
Utgående redovisat värde	110 052 218	112 206 874
Redovisat värde byggnader	105 807 461	107 962 117
Redovisat värde mark	4 244 757	4 244 757
	110 052 218	112 206 874
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	58 701 000 49 001 000	38 357 000 26 749 000
<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	108 793 514	109 220 958
<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	79 900 000	79 900 000
Summa ställda säkerheter	79 900 000	79 900 000
<b>Not 5 Uppllysning om moderföretag</b>		
Bolaget är dotterbolag till U&P Fastighetskonsult AB, org.nr. 556648-9596, säte Stockholm		
Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning.		
<b>Not 6 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

Jan Ullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2026.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson  
Auktoriserad revisor FAR

2026041705814

Penneo dokumentnyckel: 5EKFS-ZCA11-ZJKBS-KEI1BW-0C6QM-CTBEF

2026041705815

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jan Arne Ullberg (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: d73aeb0a1920e6[...]ba46e9c7bb84f

IP: 62.63.xxx.xxx

2026-03-31 12:20:20 UTC



## Petter Gustafsson

### Revisor

Serienummer: 84f354d5191f4f[...]41dfd9f974f8d

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-03-31 12:22:11 UTC



**Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Rikard Dalqvi

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i U & P Mejseln AB  
Org.nr. 559140-5773

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U & P Mejseln AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U & P Mejseln ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 U & P Mejseln AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för U & P Mejseln AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till U & P Mejseln AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson  
Auktoriserad revisor FAR

2026041705821

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Petter Gustafsson

### Revisor

Serienummer: 84f354d5191f4f[...]41dfd9f974f8d

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-03-31 12:22:11 UTC



**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Rikard Dalali

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.