

Årsredovisning

för

Uppsala Fullerö Fastighets AB

Organisationsnummer 556869-5166

Räkenskapsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala Fullerö Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på ordinarie bolagsstämma 2026-02-16. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-02-16

Carl Lindstrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31

Styrelsen för Uppsala Fullerö Fastighets AB får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - - 2025-12-31.

Översikt över verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och föräldrar fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Räkenskaper och ekonomi

Beträffande bolagets ekonomiska ställning hänvisas till efterföljande resultaträkning och balansräkning jämte tilläggsupplysningar med bokslutskommentarer. Samtliga belopp anges i svenska kronor.

Flerårsöversikt (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-284	-402	-215	-206
Soliditet %	2	4	10	17

Specifikation av eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Erhållna aktieägar- tillskott	Årets Resultat	Summa
Ingående balans	50 000	181 413			231 413
Erhållna aktieägartillskott			150 000		150 000
Årets resultat				-283 797	-283 797
Utgående balans	50 000	181 413	150 000	-283 797	97 616

Förslag till resultatdisposition

Resultat att disponera:	
Balanserat resultat	331 414
Årets resultat	-283 797
Att disponera	47 617

Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning balanseras	47 617
Summa	47 617

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-01-01</u> <u>2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>
<i>Rörelsens intäkter</i>		-	-
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-37 063	-191 710
Rörelseresultat		-37 063	-191 710
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	118
Räntekostnader	2	-246 767	-210 878
Summa finansiella poster		-246 734	-210 760
Resultat efter finansiella poster		-283 797	-402 470
Resultat före skatt		-283 797	-402 470
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-283 797	-402 470

2026021805617

Uppsala Fullerö Fastighets AB
Org.nr. 556869-5166

4(6)

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 916 047

3 363 884

Summa anläggningstillgångar

3 916 047

3 363 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

668 613

510 040

Summa kortfristiga fordringar

668 613

510 040

Kassa och bank

Kassa och bank

4 451

164 064

Summa kassa och bank

4 451

164 064

Summa omsättningstillgångar

673 064

674 104

SUMMA TILLGÅNGAR

4 589 111

4 037 988

2026021805618

Uppsala Fullerö Fastighets AB
Org.nr. 556869-5166

5(6)

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

331 414

583 883

Årets resultat

-283 797

-402 470

Summa fritt eget kapital

47 617

181 413

Summa eget kapital

97 617

231 413

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

4 456 494

3 788 000

Summa långfristiga skulder

4 456 494

3 788 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

35 000

18 574

Upplupna kostnader och förubetalda intäkter

-

1

Summa kortfristiga skulder

35 000

18 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 589 111

4 037 988

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de förväntas inflyta.

Not 1 Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pension

Inga anställda har funnits under perioden. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under perioden.

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader	246 767	210 878

Not 3 Mark

Fastigheten Uppsala Fullerö 23:26

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	3 363 884	3 363 884
Nyanskaffningar	552 163	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 916 047	3 363 884
Utgående redovisat värde	3 916 047	3 363 884
Taxeringsvärde	1 750 000	1 750 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen.	4 456 494	3 788 000
Totalt	4 456 494	3 788 000

Denna årsredovisning har färdigställts 2026-02-10

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Lindstrand

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

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."

Carl Henrik Widell Lindstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 38d739b4d7a77b[...]b0b58a9a490a2

IP: 194.5.xxx.xxx

2026-02-10 15:07:48 UTC



Emil Karl-Gustaf Berglund

Auktoriserad revisor

Serienummer: 617234c84e81c2[...]88ef7e09a0e15

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-02-10 15:12:17 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2026021805621

Penneo dokumentnyckel: BR1EX-S11J6-L8TWN-278JS-FRL4V-IYK96

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Fullerö Fastighets AB

Org.nr 556869-5166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Fullerö Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Fullerö Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fullerö Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsala Fullerö Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Uppsala Fullerö Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

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."

Emil Karl-Gustaf Berglund

Auktoriserad revisor

Serienummer: 617234c84e81c2[...]88ef7e09a0e15

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-02-10 15:12:17 UTC



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.