

**Årsredovisning**  
för  
**Uppsalas Företagslokaler AB**  
559041-3943

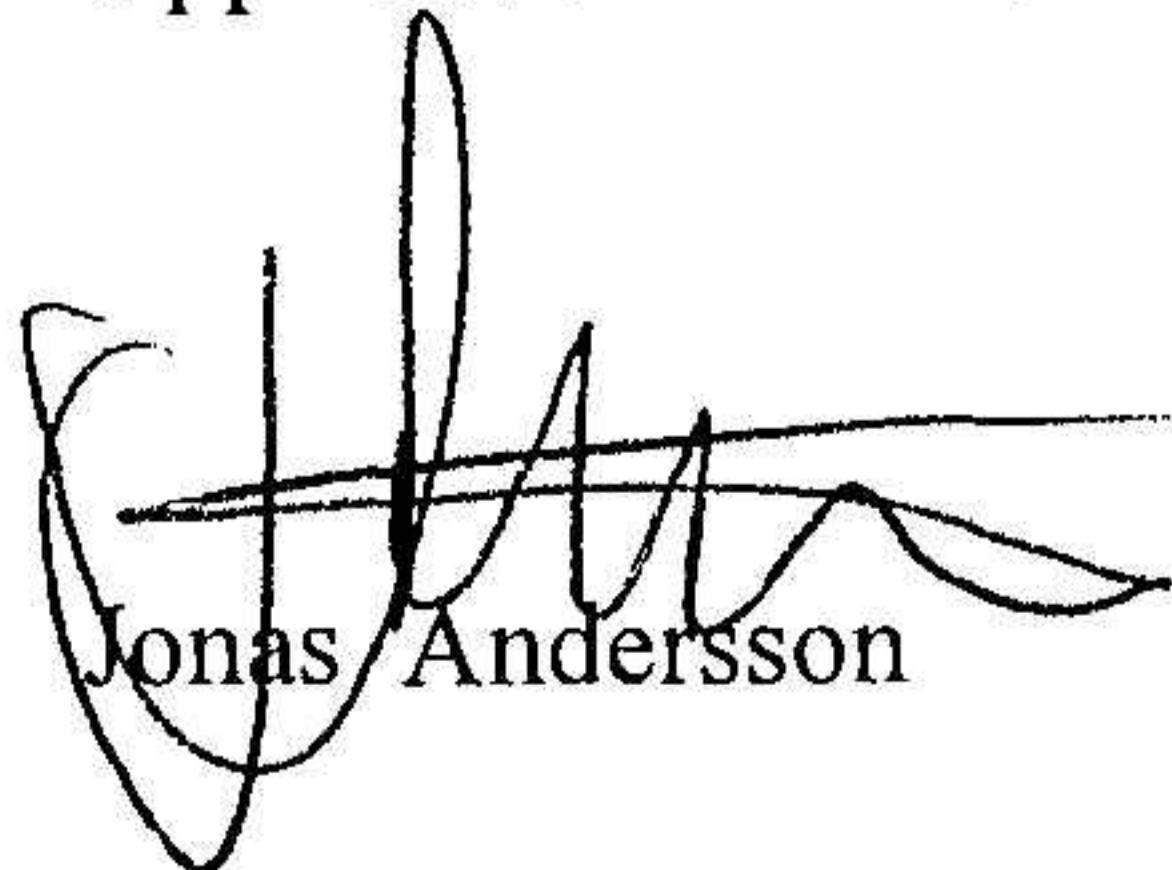
Räkenskapsåret  
2024-08-01 - 2025-07-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Uppsalas Företagslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-12-08

  
Jonas Andersson

# Årsredovisning

för

## Uppsalas Företagslokaler AB

559041-3943

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Uppsalas Företagslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt tidigare års pågående nybyggnation av en matvarubutik. Detta har medfört att hyresintäkterna för året ökat med mer än 30% jämfört med föregående år. För att stärka bolagets egna kapital i samband med investeringarna har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott från dess moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22
Nettoomsättning	5 489	3 733	4 423	3 438
Resultat efter finansiella poster	-3 695	-3 793	-2 364	-2 771
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,3	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 282 084	-3 234 932	97 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 234 932	3 234 932	0
Erhållna aktieägartillskott		3 787 000		3 787 000
Årets resultat			-3 786 724	-3 786 724
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 834 152</b>	<b>-3 786 724</b>	<b>97 428</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 9 787 000 (6 000 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 152
erhållna villkorade aktieägartillskott	3 787 000
årets förlust	-3 786 724
	<b>47 428</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 428
	<b>47 428</b>

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

2025122211992

## Resultaträkning

Not  
1

2024-08-01  
-2025-07-31

2023-08-01  
-2024-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 488 833	3 732 950
Övriga rörelseintäkter	10 866	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 499 699</b>	<b>3 732 950</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 744 829	-3 772 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 662 834	-519 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 407 663</b>	<b>-4 292 583</b>

### Rörelseresultat

92 036 -559 633

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 4 069	6 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	4 -3 790 743	-3 240 510
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 786 674</b>	<b>-3 233 799</b>

### Resultat efter finansiella poster

-3 694 638 -3 793 432

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	558 500
Lämnade koncernbidrag	-92 086	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-92 086</b>	<b>558 500</b>

### Resultat före skatt

-3 786 724 -3 234 932

### Årets resultat

-3 786 724 -3 234 932

## Balansräkning

Not  
1

2025-07-31

2024-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

5

674 907

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**674 907**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

74 908 442

25 745 265

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 495 843

227 776

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

8

293 482

45 893 391

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**76 697 767**

**71 866 432**

**Summa anläggningstillgångar**

**77 372 674**

**71 866 432**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

347 051

317 908

Fordringar hos koncernföretag

0

28 755

Övriga fordringar

0

3 599 024

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 335

65 946

**Summa kortfristiga fordringar**

**391 386**

**4 011 633**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 531 852

358 737

**Summa kassa och bank**

**1 531 852**

**358 737**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 923 238**

**4 370 370**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**79 295 912**

**76 236 802**

## Balansräkning

Not  
1

2025-07-31

2024-07-31

### 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

3 834 152

3 282 084

Årets resultat

-3 786 724

-3 234 932

**Summa fritt eget kapital**

**47 428**

**47 152**

**Summa eget kapital**

**97 428**

**97 152**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

63 146 200

25 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**63 146 200**

**25 500 000**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

2 353 800

38 483 388

Leverantörsskulder

423 501

3 174 578

Skulder till koncernföretag

11 636 894

5 488 237

Skatteskulder

34 086

0

Övriga skulder

98 943

6 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 505 060

3 486 814

**Summa kortfristiga skulder**

**16 052 284**

**50 639 650**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 295 912**

**76 236 802**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20%

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2%

Markanläggningar 5%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	2 086
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 069	4 625
	<b>4 069</b>	<b>6 711</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-516 127	-307 250
Räntekostnader för långfristiga skulder	-3 274 616	-2 933 260
	<b>-3 790 743</b>	<b>-3 240 510</b>

2025122211997

**Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	809 888	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>809 888</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-134 981	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 981</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>674 907</b>	<b>0</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	27 333 888	27 333 888
Inköp/aktivering	50 402 225	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 736 113</b>	<b>27 333 888</b>
Ingående avskrivningar	-1 588 623	-1 285 960
Årets avskrivningar	-1 239 048	-302 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 827 671</b>	<b>-1 588 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 908 442</b>	<b>25 745 265</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 205 828	1 168 428
Inköp/Aktivering	1 556 871	37 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 762 699</b>	<b>1 205 828</b>
Ingående avskrivningar	-978 052	-760 861
Årets avskrivningar	-288 804	-217 191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 266 856</b>	<b>-978 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 495 843</b>	<b>227 776</b>

2025122211998

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	45 893 391	370 199
Inköp	6 746 256	45 523 192
Aktiverat	-52 346 165	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>293 482</b>	<b>45 893 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>293 482</b>	<b>45 893 391</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 731 000	21 420 000
	<b>53 731 000</b>	<b>21 420 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 65 500 000 (63 983 388) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-07-31	2024-07-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 146 200	25 500 000
	<b>63 146 200</b>	<b>25 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 353 800	38 483 388
	<b>2 353 800</b>	<b>38 483 388</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	67 300 000	67 300 000
	<b>67 300 000</b>	<b>67 300 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen och denna not har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

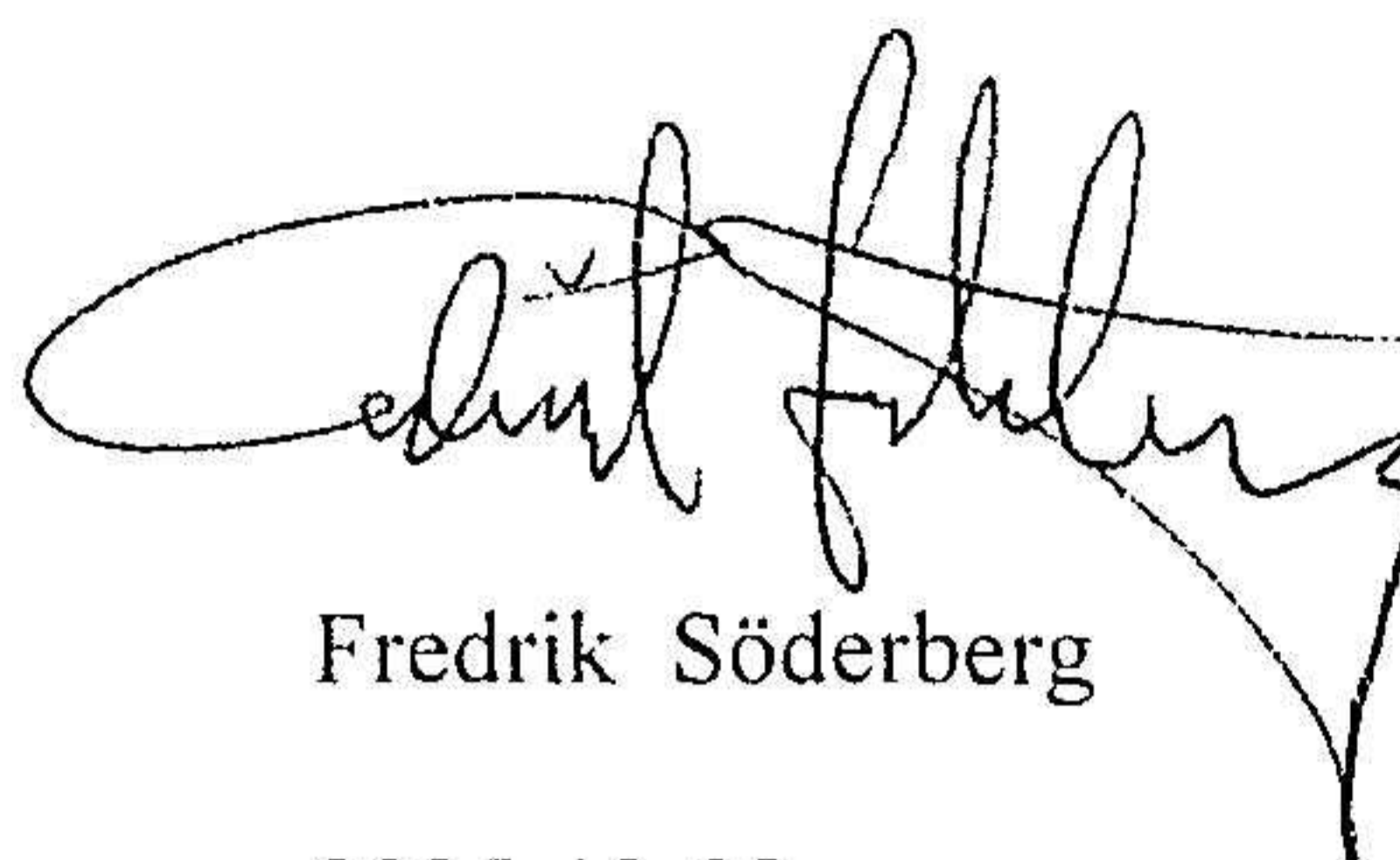
2025122211999

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Uppsala



Jonas Andersson  
Ordförande  
2025-12-08



Fredrik Söderberg

2025-12-08

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsalas Företagslokaler AB  
Org.nr 559041-3943

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsalas Företagslokaler ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Uppsalas Företagslokaler 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uppsalas Företagslokaler AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsalas Företagslokaler 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Uppsala 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor