

Årsredovisning

för

Gamla Uppsala Kulturfastigheter AB

559468-5207

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

John Edman Ansell, Styrelseledamot

2026-04-08

Styrelsen för Gamla Uppsala Kulturfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, bostadsuthyrning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK) och alla belopp anges i hela kronor om inget annat anges.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har i och med detta räkenskapsår övergått till K3.

Företaget tillämpar nu komponentavskrivning för byggnader vilket påverkar värdet på byggnaderna samt årets avskrivningar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Edman Ansell Holding AB (559462-1327) med säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	449	206
Resultat efter finansiella poster	-1 126	-482
Soliditet (%)	5,0	0,3

Föregående års siffror har inte räknats om med hänvisning till 3 kap. 5 § ÅRL, 4 stycket.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	500 000	-481 605	43 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-481 605	481 605	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 128 060	-1 128 060
Belopp vid årets utgång	25 000	2 018 395	-1 128 060	915 335

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 018 395
årets förlust	-1 128 060
	890 335
disponeras så att	
i ny räkning överföres	890 335
	890 335

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

Resultaträkning	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-18 -2024-09-30 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		449 267	206 491
Övriga rörelseintäkter		14 690	0
Summa rörelseintäkter		463 957	206 491
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 351	0
Övriga externa kostnader		-1 185 626	-475 238
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 128	-18 316
Övriga rörelsekostnader		-1	0
Summa rörelsekostnader		-1 336 106	-493 554
Rörelseresultat		-872 149	-287 063
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 956	-194 542
Summa finansiella poster		-253 956	-194 542
Resultat efter finansiella poster		-1 126 105	-481 605
Bokslutsdispositioner		-1 955	0
Resultat före skatt		-1 128 060	-481 605
Årets resultat		-1 128 060	-481 605

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		46 495	55 675
Summa immateriella anläggningstillgångar		46 495	55 675
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 551 988	10 053 708
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	118 166
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 106 693	1 975 807
Summa materiella anläggningstillgångar		17 658 681	12 147 681
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	865 654
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	865 654
Summa anläggningstillgångar		17 705 176	13 069 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 523	2 757
Summa kortfristiga fordringar		145 023	2 757
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 751	34 388
Summa kassa och och bank		765 751	34 388
Summa omsättningstillgångar		910 774	37 145
SUMMA TILLGÅNGAR		18 615 950	13 106 155

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 018 395	500 000
Årets resultat		-1 128 060	-481 605
Summa fritt eget kapital		890 335	18 395
Summa eget kapital		915 335	43 395
Obeskattade reserver		1 955	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 807 600	3 121 300
Skulder till koncernföretag	8	7 582 823	0
Övriga skulder		42 450	20 500
Summa långfristiga skulder		15 432 873	3 141 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		63 700	63 700
Leverantörsskulder		528 871	397 800
Övriga skulder		1 263 898	9 263 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 318	195 562
Summa kortfristiga skulder		2 265 787	9 920 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 615 950	13 106 155

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas från och med detta räkenskapsår i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har inneburit en ändring av redovisningsprincip vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

I samband med övergången till K3 har bolaget infört komponentavskrivning för fastigheter. Detta är en ändrad redovisningsprincip, vilket har påverkat värdet på fastigheterna samt årets avskrivningar. Jämförelsetalen har inte räknats om enligt övergångsreglerna i BFNAR 2012:4 då detta inte ska göras för mindre bolag enligt 3 kap. 5 § ÅRL, 4 stycket.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Komponentindelning

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-18 -2024-09-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	10 071 700	0
Inköp	144 204	1 975 453
Omklassificeringar	1 494 348	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 710 252	1 975 453
Ingående avskrivningar	-17 992	0
Årets avskrivningar	-140 272	-17 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 264	-17 992
Utgående redovisat värde	11 551 988	1 957 461

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	118 490	0
Inköp	0	118 490
Omklassificeringar	-118 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	118 490
Ingående avskrivningar	-324	0
Omklassificeringar	324	0
Årets avskrivningar	0	-324
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-324
Utgående redovisat värde	0	118 166

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 975 807	0
Inköp	271 331	1 975 807
Omklassificeringar	3 859 555	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 106 693	1 975 807
Utgående redovisat värde	6 106 693	1 975 807

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	865 654	0
Tillkommande fordringar	0	865 654
Avgående fordringar	-865 654	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	865 654
Utgående redovisat värde	0	865 654

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 552 800	2 866 500
	7 552 800	2 866 500

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande skulder	7 582 823	0
	7 582 823	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	5 435 000	3 185 000
Generell säkerhet genom borgensförbindelse i moderbolag Edman Ansell Holding AB	0	0
	5 435 000	3 185 000

Pantbrev finns i Gamla Uppsala 26:5 samt Gamla Uppsala 123:33

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Uppsala

John Edman Ansell
John Edman Ansell

2026-04-01