

# Årsredovisning

för

## Uppsala Lokföraren AB

556779-2667

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den *26/5-2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Mario Pagliaro, Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Uppsala Lokföraren AB**  
556779-2667  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Uppsala Lokföraren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Uppsala Fålhagen 70:1 i Uppsala kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 10 juni 2015 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	30 859	19 442	21 556	34 928	34 759
Resultat efter avskrivningar	2 051	-2 474	5 908	19 020	19 761
Resultat efter finansiella poster	-20 176	-20 999	-1 948	12 943	13 887
Balansomslutning	483 188	503 636	482 847	495 176	346 337
Soliditet (%)	2	2	5	5	8

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Oron på den globala aktiemarknaden och hot om tullar från Trumps administration kan innebära att den globala ekonomin kommer att präglas av hög och ojämn inflation, låg produktivitet och högre räntor jämfört med det senaste decenniet. USA förväntas minska sitt engagemang i att skydda globala handelsleder, vilket kan leda till fler handelshinder och ökad protektionism. Denna trend förstärks av USA:s minskande vilja att stödja globalisering och Donald Trumps ibland oförutsägbara "America-First"-politik. Klimatförändringar är en annan viktig faktor som driver på investeringar i förnybar energi, vilket påverkar energipriser och produktionskostnader. Sverige, tillsammans med Norge, Storbritannien och Irland, är bland de få europeiska länder som väntas ha en stabil BNP-tillväxt de kommande tio åren. Den ekonomiska återhämtningen i Sverige kommer att drivas av statliga stimulanser, investeringar i försvar, infrastruktur och produktionskapacitet. I detta ekonomiska klimat förväntas de långsiktiga räntorna ligga något under inflationstakten, vilket innebär låga eller negativa realräntor. Fastighetssektorn kommer att gynnas av ett sådant ekonomiskt scenario, speciellt inom de segmenten där hyrorna är KPI reglerade och fastigheterna är centralt belägna i tillväxtorter. Bonnier Fastigheter AB kommer att agera utifrån den av styrelsen fastställda strategi som innebär fortsatt differentiering i fastighetsbeståndet, konsolidering av ägandet och fokus på kassaflödet.

### Hållbarhetsupplysningar

Bonnier Fastigheter har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten. Bonnier Fastigheter har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling. Fålhagen 70:1 är certifierad enligt BREEAM In-Use och tack vare noggrant arbete med energiprestanda och återbruk har fastigheten uppnått nivå Excellent.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 309 822
årets förlust	-1 684 189
	<b>3 625 633</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 625 633
	<b>3 625 633</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	30 859	19 441
		<b>30 859</b>	<b>19 441</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-13 723	-13 440
Administrationskostnader		-4 398	-4 102
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12, 13	-10 687	-4 374
		<b>-28 808</b>	<b>-21 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6, 7	<b>2 051</b>	<b>-2 475</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 756	3 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 982	-22 272
		<b>-22 226</b>	<b>-18 524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 175</b>	<b>-20 999</b>
Bokslutsdispositioner	10	26 516	5 011
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 341</b>	<b>-15 988</b>
Skatt på årets resultat	11	-8 025	-503
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 684</b>	<b>-16 491</b>

2025061215149

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	344 516	284 310
Inventarier, verktyg och installationer	13	17 230	8 197
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	2 258	58 053
		<b>364 004</b>	<b>350 560</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	15	0	140 000
		<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>364 004</b>	<b>490 560</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	16	4	386
Fordringar hos koncernföretag	15	96 516	7 161
Övriga fordringar		332	3 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 409	1 923
		<b>98 261</b>	<b>13 076</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	17	20 923	0
		<b>20 923</b>	<b>0</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**119 184**      **13 076**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**483 188**      **503 636**

2025061215150

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 310	21 801
Årets resultat		-1 684	-16 491
		<b>3 626</b>	<b>5 310</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 726</b>	<b>5 410</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	19	7 244	7 244
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	20	14 008	5 983
<b>Summa avsättningar</b>		<b>14 008</b>	<b>5 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	21	438 000	438 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>438 000</b>	<b>438 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit (koncern)	21	0	32 375
Leverantörsskulder		2 698	9 105
Aktuella skatteskulder		280	281
Övriga skulder		18	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	17 214	5 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 210</b>	<b>46 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>483 188</b>	<b>503 636</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>19 412</b>	<b>-3 611</b>	<b>15 901</b>
Omföring av föregående års resultat		-3 611	3 611	0
Aktieägartillskott		6 000		6 000
Årets resultat			-16 491	-16 491
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>21 801</b>	<b>-16 491</b>	<b>5 410</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>100</b>	<b>21 801</b>	<b>-16 491</b>	<b>5 410</b>
Omföring av föregående års resultat		-16 491	16 491	0
Årets resultat			-1 684	-1 684
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>5 310</b>	<b>-1 684</b>	<b>3 726</b>

2025061215152

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 051	-2 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10 687	4 374
Erhållen ränta	3 756	3 748
Erlagd ränta	-25 982	-22 272
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-9 488</b>	<b>-16 625</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	382	-372
Förändring av kortfristiga fordringar	-63 610	-5 228
Koncernbidrag erhållna/lämnade	4 561	-1 920
Förändring av leverantörsskulder	-6 407	416
Förändring av kortfristiga skulder	11 991	356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-62 571</b>	<b>-23 373</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-24 131	-45 273
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-24 131</b>	<b>-45 273</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	140 000	0
Erhållna aktieägartillskott	0	6 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>140 000</b>	<b>6 000</b>

### Årets kassaflöde

53 298 -62 646

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	-32 375	30 271
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>20 923</b>	<b>-32 375</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Uppsala Lokföraren AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Uppsala Lokföraren AB med org.nr. 556779-2667 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Uppsala Lokföraren AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr. 556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Uppsala Lokföraren AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

#### 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.

#### *Hysesintäkter*

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

#### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

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

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

##### *Byggnader och mark*

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

#### ***Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar***

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10-20 år

Aktiverade hyresgästpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

#### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### **Finansiella instrument**

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

#### *Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar*

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdetförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. *Leasegivare* Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

#### **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 beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerad för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

### Not 3 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

#### Not 4 Nettoomsättning

Företagets förvaltningsfastighet hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 25.484 tkr (18.562 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024	2023
<b>Förfallotidpunkt:</b>		
Inom ett år	24 454	18 131
Senare än ett år men inom fem år	53 860	32 807
Senare än fem år	13 205	4 105
	<b>91 519</b>	<b>55 043</b>

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	5 648	6 139
Reparation och underhåll	534	646
Förvaltningskostnader	4 026	3 140
Fastighetsskatt	3 515	3 515
	<b>13 723</b>	<b>13 440</b>

#### Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Inköp	8 991	9 733
Försäljning	-591	-416
	<b>8 400</b>	<b>9 317</b>

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

#### Not 7 Arvode till revisorer

Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

#### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 754	3 733
Ränteintäkter	2	15
	<b>3 756</b>	<b>3 748</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	25 982	22 272
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>25 982</b>	<b>22 272</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	0	450
Erhållna koncernbidrag	26 516	4 561
	<b>26 516</b>	<b>5 011</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	8 025	503
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>8 025</b>	<b>503</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	6 340	-15 988
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1 306	-3 294
Skatteeffekt av mottagna/överförda ränteavdrag	4 559	3 819
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	2 160	-2
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	-20
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>8 025</b>	<b>503</b>

Följande komponenter ingår i skattekostnaden:

Uppskjuten skatt avseende årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter.

2025061215161

## Not 12 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	323 632	323 473
Omföring från Pågående nyanläggningar	69 340	159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 972</b>	<b>323 632</b>
Ingående avskrivningar	-39 322	-35 800
Årets avskrivningar	-9 134	-3 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 456</b>	<b>-39 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>344 516</b>	<b>284 310</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	28 053	28 053

### Verkligt värde

Fastighetens gällande taxeringsvärde uppgår till 351 496 tkr vilket ska motsvara 75% av det av Skatteverket bedömda marknadsvärdet.

## Not 13 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	18 206	17 040
Omföring från Pågående nyanläggningar	10 586	1 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 792</b>	<b>18 206</b>
Ingående avskrivningar	-10 009	-9 158
Årets avskrivningar	-1 553	-851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 562</b>	<b>-10 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 230</b>	<b>8 197</b>

## Not 14 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 053	14 105
Inköp	24 131	45 273
Årets omföring till byggnad	-69 340	-159
Årets omföring till inventarier	-10 586	-1 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 258</b>	<b>58 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 258</b>	<b>58 053</b>

### Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga räntebärande fordringar	0	140 000
Kortfristiga ej räntebärande fordringar	96 516	7 161
	<b>96 516</b>	<b>147 161</b>

### Not 16 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar, brutto	4	386
Reserv för osäkra kundfordringar (ex moms)	0	0
	<b>4</b>	<b>386</b>

### Not 17 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

### Not 18 Eget kapital

#### Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1.000 (1.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Utdelning i form av koncernbidrag är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

### Not 19 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Överavskrivning maskiner & inventarier	7 244	7 244
	<b>7 244</b>	<b>7 244</b>

### Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	14 008	5 983
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 008</b>	<b>5 983</b>

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

**Not 21 Skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga räntebärande skulder	438 000	438 000
Checkräkningskredit (koncern)	0	32 375
	<b>438 000</b>	<b>470 375</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna-räntekostnader	1 776	2 275
Upplupna driftskostnader	169	144
Förskottsbetalda hyror	3 762	2 803
Övriga interimsskulder	11 507	2
	<b>17 214</b>	<b>5 224</b>

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 24 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

2025061215164

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Tomas Hermansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mario Pagliaro

Thomas Tranberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

2025061215165



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 18:29

**SENT BY OWNER:**

Emelie Danielsson · 23.05.2025 13:21

**DOCUMENT NAME:**

556779-2667 Uppsala Lokföraren AB för 20240101-20241231.pdf  
19 pages

**DOCUMENT ID:**

rJxgLc0pWxl

**SHA-512:**

f169bbf98bd592c8fbb9795e22d01992da82d548016cb5178e1718401e8e33b4a4ef19ae421c7655fb42179c1d23bd5f3cb5db0975d680ffd141796e5ca34bf6

**ENVELOPE ID:**

BkkUqR6-lg-rJxgLc0pWxl

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Mario Pagliaro</b> mario.pagliaro@bonnierfast igheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 13:26 23.05.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
<b>BO THOMAS TRANBERG</b> thomas.tranberg@bonnierf astigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 13:40 23.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/26) IP: 80.72.11.69
<b>TOMAS HERMANSSON</b> tomas.hermansson@bonni erfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 13:55 23.05.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 80.72.11.69
<b>Helena Sigrid Elisabet Ehre nberg</b> helena.ehrenborg@pwc.co m	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:29 26.05.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/10) IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025061215166

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Lokföraren AB, org.nr 556779-2667

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Lokföraren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Lokföraren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lokföraren 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 Lokföraren 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Uppsala Lokföraren AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Lokföraren 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 16:03:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061215169