

Årsredovisning

för

UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag

556243-1196

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan den 12 februari 2026

Lars Källkvist



Årsredovisning

för

UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag

556243-1196

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret.
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolag samt två bostadsfastigheter i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Lars Källkvist	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 231	3 150	2 939	2 790
Resultat efter finansiella poster	-40	-339	-288	533
Soliditet (%)	14	14	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	94 400	5 673 469	-88 701	5 779 168
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-88 701	88 701	0
Årets resultat				146 901	146 901
Belopp vid årets utgång	100 000	94 400	5 584 768	146 901	5 926 069

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 584 768
årets vinst	146 901
	5 731 669
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	5 731 669
	5 731 669

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 231 356 3 231 356	3 150 206 3 150 206
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 155 317	-1 065 560
Övriga externa kostnader		-102 087	-88 018
Personalkostnader	2	-134 225	-159 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 528	-543 775
		-2 103 157	-1 857 294
Rörelseresultat		1 128 199	1 292 912
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 513	13 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 182 671	-1 644 946
		-1 168 158	-1 631 613
Resultat efter finansiella poster		-39 959	-338 701
Bokslutsdispositioner	5	200 000	250 000
Resultat före skatt		160 041	-88 701
Skatt på årets resultat	6	-13 140	0
Årets resultat		146 901	-88 701

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

19 060 569

19 772 097

19 060 569

19 772 097

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8, 9

20 820 675

20 820 675

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

501 999

501 999

Uppskjuten skattefordran

11

34 557

0

21 357 231

21 322 674

Summa anläggningstillgångar

40 417 800

41 094 771

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

64 814

64 778

Övriga fordringar

175 165

228 232

239 979

293 010

Kassa och bank

633 061

329 094

Summa omsättningstillgångar

873 040

622 104

SUMMA TILLGÅNGAR

41 290 840

41 716 875

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

94 400

94 400

194 400

194 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 584 768

5 673 469

Årets resultat

146 901

-88 701

5 731 669

5 584 768

Summa eget kapital

5 926 069

5 779 168

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

0

29 804 000

Skulder till koncernföretag

3 195 655

3 014 920

Övriga skulder

1 700 052

1 700 052

Summa långfristiga skulder

4 895 707

34 518 972

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

29 732 000

653 000

Förskott från kunder

8 372

0

Leverantörsskulder

36 548

39 696

Övriga skulder

229 725

239 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

462 419

486 955

Summa kortfristiga skulder

30 469 064

1 418 735

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 290 840

41 716 875

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med detta räkenskapsår tillämpar bolaget K3, tidigare har årsredovisningen upprättats enligt K2. Övergången till K3 innebär att redovisnings- och värderingsprinciperna har ändrats i enlighet med K3:s regelverk från och med innevarande räkenskapsår. Någon omräkning av ingående balans och jämförelsetal har inte gjorts vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Den viktigaste förändringen vid övergången till K3 avser redovisning och värdering av materiella anläggningstillgångar, komponentuppdelning av fastigheter samt redovisning av uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10 - 80 år
-----------	------------

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 balansomslutning.

2026021700997

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	14 513	13 333
	14 513	13 333

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	1 182 671	1 644 613
	1 182 671	1 644 613

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållet koncernbidrag	200 000	250 000
	200 000	250 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	47 697	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-34 557	
Totalt redovisad skatt	13 140	

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		160 041	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-32 968	20,60
Ej skattepliktiga intäkter		522	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		19 306	
Skattemässig justering avskrivn byggnader		0	
Redovisad effektiv skatt	8,21	-13 140	0,00

Not 7 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 969 033	31 969 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 969 033	31 969 033
Ingående avskrivningar	-12 196 936	-11 653 161
Årets avskrivningar	-711 528	-543 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 908 464	-12 196 936
Utgående redovisat värde	19 060 569	19 772 097

Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är moderbolag till HTE Fastigheter AB (559041-0360) men någon koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 820 675	20 820 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 820 675	20 820 675
Utgående redovisat värde	20 820 675	20 820 675

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	501 999	501 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 999	501 999
Utgående redovisat värde	501 999	501 999

Not 11 Uppskjuten skatt vid övergång från K2 till K3

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordran på skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	34 557	0
Belopp vid årets utgång	34 557	0

I samband med övergången från K2 till K3 har bolaget tillämpat K3:s regler om redovisning av uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt redovisas enligt K3 för samtliga temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran redovisas i egna poster i balansräkningen. Värderingen har skett till gällande skattesats per balansdagen.

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	27 830 000
	0	27 830 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 732 000 (30 457 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	29 804 000
	0	29 804 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 732 000	653 000
	29 732 000	653 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser	11 979 032	12 000 815
	11 979 032	12 000 815

2026021701000

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	34 900 000	34 900 000
Andra ställda säkerheter	20 820 675	20 820 675
	55 720 675	55 720 675

Årsredovisningen beslutades den 6 februari 2026

Trollhättan



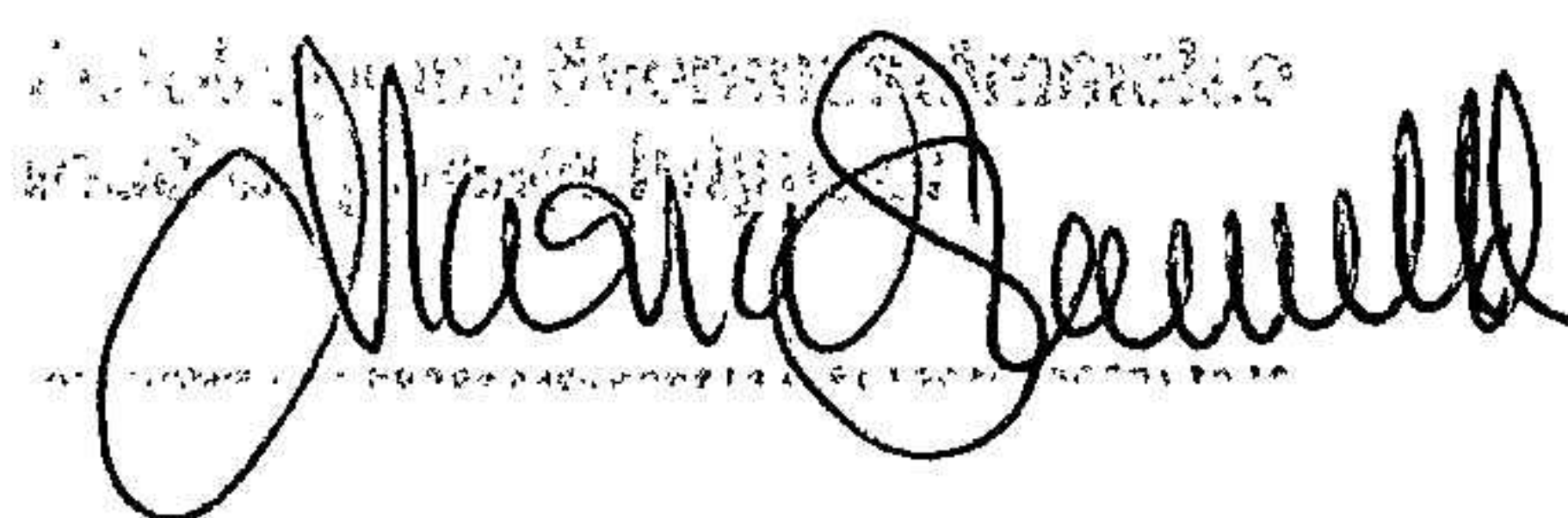
Lars Källkvist

2026-02-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026



Claes Palmén
Auktoriserad revisor



Maria Samuel

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag
Org.nr. 556243-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag enligt god revisorsbedömning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

revisionsbedömning 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. 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 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 UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till UK Fastigheter i Trollhättan Aktiebolag enligt god revisors sed 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 förlöpande 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 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 revisions sed 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.

Trollhättan den 12 februari 2026



Claes Palmén

Auktoriserad revisor

