

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
UAF Uppsala AB

556688-2154

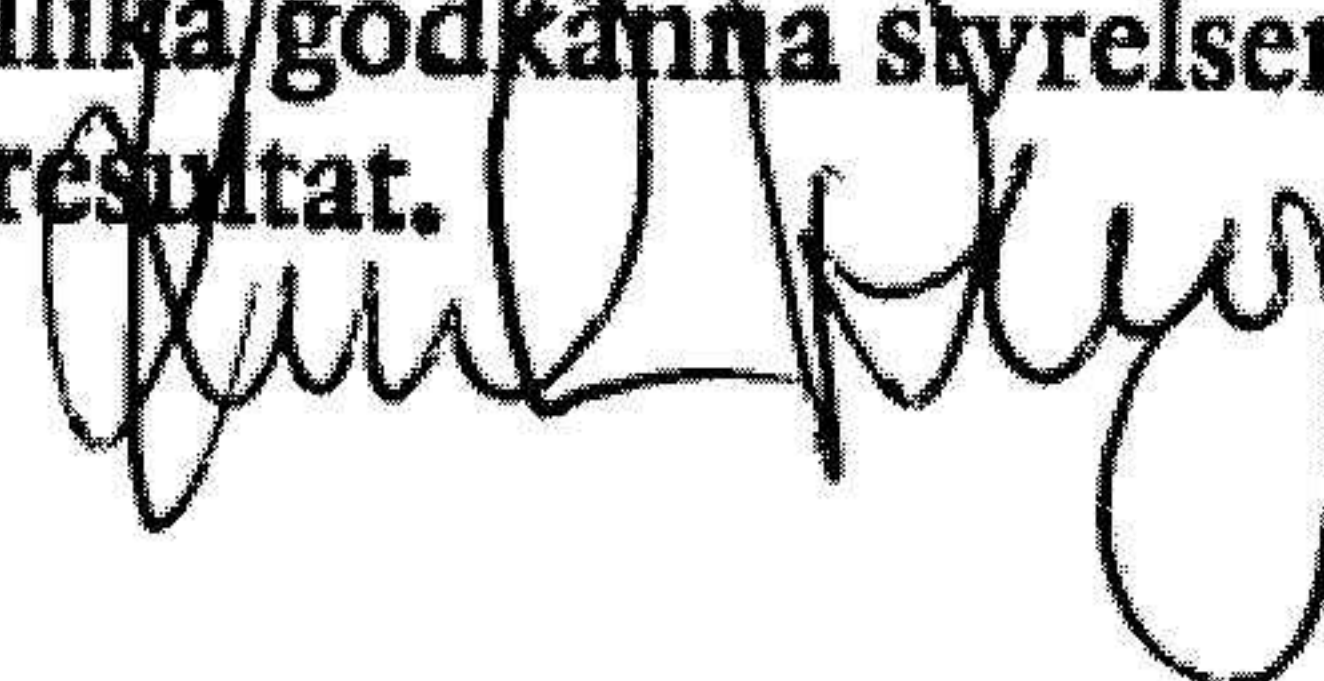
Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 5 juni 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



Styrelsen och verkställande direktören för UAF Uppsala AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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, som har sitt säte i Uppsala, började sin verksamhet den 15 december 2005. Verksamheten omfattar att äga aktier och andelar i dotterbolag och den bedrivs i Uppsala. UAF Uppsala AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning för verksamhetsåret 2024.

Bolaget är moderbolag i en koncern med 5 helägda dotterbolag se not 25, vars verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheter. För närvarande bedrivs aktiv verksamhet i 4 av dotterbolagen.

Förvaltningsuppdraget för samtliga fastigheter och bolag innehas av Uppsala Akademiförvaltning KB, vilken inte ingår i denna koncern.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av 599 stiftelser med anknuten förvaltning till Uppsala universitet där universitetets styrelse, Konsistoriet, är ytterst ansvarig för dessa stiftelser. 14 st av dessa stiftelser är delägare i Uppsala Akademiförvaltning KB.

Bolagets styrelse har under året bestått av:

Claes Östberg	Styrelseordförande
Kent Berg	Ledamot, VD

Styrelsen har sammanträtt 1 gång under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbeståndet i dotterbolagen omfattade den 31 december 8 (8) hyresfastigheter samt ett jord- och skogsinnehav på ca 877 ha med ett samlat marknadsvärde av 1 512 020tkr (1 537 000), det bokförda värdet i koncernen uppgick vid samma tillfälle till 773 816tkr (793 142). De totala intäkterna uppgick till 110 732tkr (109 211) och koncernen gav ett rörelseresultat på 48 922tkr (52 670). Den totala uthyrningsbara ytan per 31 december var 51 638 kvm (51 272) med en ekonomisk vakansgrad (dvs inkomstbortfall) på 7,9% (9).

Under året har bolaget UAF Slottsvalvet AB köpt en skogsfastighet, Västgöthyttan 4:19 för 1,6Mkr. Den under 2023 pågjord likvidationen av UAF Skotaren 12:1 AB avslutades under räkenskapsåret. Bolagsstämman i UAF Gärdet 56:1 AB beslutade den 9 december att namnändra bolaget från det tidigare UAF Gärdet 56:1 AB till Akademihotellet AB. Namnändringen registrerades av Bolagsverket den 18 december.

WZ

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	110 732	109 211	108 100	111 000	114 782
Rörelseresultat	48 922	52 670	65 204	44 581	45 823
Resultat efter finansiella poster	28 665	34 037	39 998	11 910	11 714
Balansomslutning	881 244	877 798	1 123 080	1 102 317	1 155 036
Eget Kapital	331 691	308 111	281 038	248 789	241 643
Soliditet i %	38	35	25	23	21
Avkastning på totalt kapital i %	5,6	6,0	6,0	4,1	4,0
Avkastning på eget kapital i %	8,6	11,0	14,3	4,8	4,8
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	9 436	-18 514	-37 094	-181	-31 234
Balansomslutning	893 699	908 180	1 122 422	1 207 758	1 188 296

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 1 januari 2025 köpte dotterbolaget Akademihotellet AB inventarierna och hotellverksamheten med personal från Uppsala Housing Office AB i enlighet med styrelsebeslut.

Framtida utveckling samt väsentliga riskfaktorer

Bolagets verksamhet under innevarande år kommer att innebära fortsatt arbete att förädla och utveckla fastighetsinnehavet så att det ger en långsiktig hög och stabil avkastning.

Osäkerhetsfaktorer utgörs av den allmänna prisutvecklingen på fastighetsmarknaden samt utvecklingen av låneräntor. Samtliga hyresfastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Finansiering och risker

Koncernen har en extern belåningsgrad på 15% vilket ligger i linje med styrelsens beslut. Den externa finansieringen skall vara bunden på lång tid för att säkra en jämn och bra avkastning på den egna kapitalinsatsen. Den externa belåningen består av ett lån som har bunden ränta och förfaller 2031-12-30, övrig belåning har fast räntebindning.

Kreditrisk

I huvudsak utgörs kreditriskerna av utestående kund-/hyresfordringar. Fastighetsbeståndet har en hög uthyrningsgrad, såväl nuvarande som historisk, och många hyresgäster har långa hyreskontrakt varför risken för tomma lokaler bedöms vara mindre. Sedvanlig kreditprovning görs av nya hyresgäster och förskottsfakturering sker. Vakansgraden (dvs outhyrd yta) är i nivå med det normala för fastighetsbranschen i regionen.

163

Hållbarhetsupplysningar

Uppsala Akademiförvaltning vill bidra till hållbar utveckling och deltar i omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk, skogsbruk och fastighetsförvaltning genom ett hållbarhetsarbete, som genomsyrar alla delar av verksamheten. Vi har ett uppdrag gentemot de donatorer som över fem sekel donerat kapital, skog, gårdar, stadsfastigheter och mark till förmån för Uppsala universitets fortlevnad och framtid. Samtliga stiftelsers ändamål har inriktningen att stärka forskning och utbildning vid Uppsala universitet. En sådan förvaltning förutsätter en långsiktigt hållbar strategi, där ansvarstagande för människor och miljö är självklara delar. Vi ar arbetat med hållbar förvaltning under snart 400 år och fortsätter verka aktivt för att bidra till en än mer hållbar utveckling.

Stadsfastighetsförvaltningen är anpassad till Fastighetsägarnas miljösystem FR2000 och sedan något år arbetar vi med att certifiera våra förvaltade byggnader enligt systemet "Miljöbyggnad i Drift" framtagna av Sweden Green Building Council. Certifieringen ska bidra till att driva arbetet med hållbara byggnader och förvaltning och omfattar fem huvudområden; inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Som ett led i att minska vår klimatpåverkan ytterligare fortgår arbetet med att installera solceller på lämpliga fastigheter.

Våra fastigheter värms i huvudsak upp med fjärrvärme från Vattenfall där deras nya anläggning, Carpe Futurum medför att klimatavtrycket för uppvärmningen nu minskar med 50%. Sedan flera år har vi EPD-certifierad fossilfri el från vindkraft till våra fastigheter. Sedan 2021 är elförbrukningen i våra fastigheter också 100% klimatneutrala ur ett livscykelperspektiv. Klimatkompensering säkerställs genom EPD plus certifiering.

Inget av bolagen i koncernen bedriver någon anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete och vår hållbarhetsstrategi på vår hemsida www.uaf.se

LS

Förändring av eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets ingång	80 000	228 111	308 111
Årets resultat		23 580	23 580
Eget kapital vid årets utgång	80 000	251 691	331 691

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets ingång	80 000	681	264 532	30 086	375 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:			30 086	-30 086	0
Årets resultat				30 062	30 062
Eget kapital vid årets utgång	80 000	681	294 618	30 062	405 361

Aktiekapitalet består av 800.000st aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	294 618 245
årets vinst	30 061 653
	324 679 898

disponeras så att i ny räkning överföres	324 679 898
---	-------------

W. M.

ank=20250630-2025070233962

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

6 (28)

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		-2024-12-31	-2023-12-31
Tkr			
Nettoomsättning	2	110 732	109 211
		110 732	109 211
Rörelsens kostnader	3		
Driftskostnader	4	-21 629	-18 849
Fastighetsskatt		-8 286	-8 260
Externa kostnader	5	-8 823	-6 543
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	9, 10, 11	-23 072	-22 889
		-61 810	-56 541
Rörelseresultat		48 922	52 670
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	6	2 226	7 128
Räntekostnader	7	-22 483	-25 761
		-20 257	-18 633
Resultat efter finansiella poster		28 665	34 037
Skatt på årets resultat	8	-5 085	-6 964
Årets resultat		23 580	27 074

65 ✓

ank=20250630-2025070233963

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	9, 25	773 816	793 142
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 366	1 426
Inventarier och installationer	11	586	827
Pågående ny- och ombyggnationer	12	4 798	1 000
		780 566	796 395

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	13	30 400	30 400
		30 400	30 401
Summa anläggningstillgångar		810 966	826 796

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 930	4 111
Övriga fordringar		485	452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	397	718
		2 812	5 281

<i>Kassa och bank</i>		67 466	45 722
Summa omsättningstillgångar		70 278	51 003

SUMMA TILLGÅNGAR		881 244	877 799
-------------------------	--	----------------	----------------

LS NW

ank=20250630:2025070233964

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

8 (28)

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital 15 80 000 80 000

Eget kapital inklusive årets resultat 251 691 228 111

Summa eget kapital 331 691 308 111

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld 16 32 604 33 727

32 604 33 727

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut 18, 25 126 840 132 630

Skulder till närstående företag 19 329 000 329 000

455 840 461 630

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 2 902 1 874

Skulder till kreditinstitut 18 5 790 5 790

Skatteskulder 5 319 18 942

Övriga skulder 3 372 4 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 20 26 595 24 057

Förskottsbetalda hyror 17 131 19 024

61 109 74 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

881 244

877 798

6/11

ank=20250630:2025070233965

Koncernens
Kassaflödesanalys
Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	28 665	34 037
Justeringspost som ej ingår i kassaflödet, avskrivningar	23 072	22 889
Betald skatt	-6 207	-6 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 530	49 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kundfordringar	2 181	-3 065
Förändring av kortfristiga fordringar	287	4 875
Förändring leverantörsskulder	1 028	-3 812
Förändring av kortfristiga skulder	-14 248	3 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 778	51 164
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 245	-137 128
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	260 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 245	122 872
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 790	-270 723
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 790	-270 723
Årets kassaflöde	21 743	-96 686
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	45 723	142 409
Likvida medel vid årets slut	67 466	45 723

b m

Not

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 556	-460
		-1 556	-460
Rörelseresultat		-1 556	-460
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid likvidation av dotterbolag		15 745	0
Ränteintäkter långfristiga fordringar dotterbolag	6	14 018	4 062
Övriga ränteintäkter		4 309	3 645
Räntekostnader till dotterbolag		-598	0
Övriga räntekostnader	7	-22 482	-25 761
		10 993	-18 054
Resultat efter finansiella poster		9 436	-18 514
Mottagna koncernbidrag		24 007	56 711
Resultat före skatt		33 443	38 198
Aktuell skatt	8	-3 382	-8 112
Årets resultat		30 062	30 086

ym

ark=20250630-2025070233966

ank=20250630-2025070233967

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

11 (28)

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13, 21, 23	270 338	279 228
Fordringar hos koncernföretag	18, 24	391 448	397 238
Andra långfristiga fordringar		30 400	30 400
Summa finansiella tillgångar		692 187	706 867
Summa anläggningstillgångar		692 187	706 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	77
Fordringar hos dotterbolag	18, 19	131 634	155 543
Övriga fordringar		28	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 383	75
		134 046	155 716

Kassa och bank

		67 466	45 598
Summa omsättningstillgångar		201 512	201 314

SUMMA TILLGÅNGAR		893 699	908 180
-------------------------	--	----------------	----------------

UN

ank=20250630;2025070233968

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

12 (28)

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	80 000	80 000
Uppskrivningsfond		682	682
Summa bundet eget kapital		80 682	80 682
 <i>Fritt eget kapital</i>	 27		
Balanserat resultat		294 618	264 532
Årets resultat		30 062	30 086
Summa fritt eget kapital		324 680	294 618
Summa eget kapital		405 361	375 300
 Långfristiga skulder	 17		
Skulder till kreditinstitut	25	126 840	132 630
Skulder till närstående företag	19	329 000	329 000
Summa långfristiga skulder		455 840	461 630
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139	94
Skulder till dotterbolag	18	806	24 236
Skulder till kreditinstitut	25	5 790	5 790
Aktuella skatteskulder		2 494	18 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	23 269	22 199
Summa kortfristiga skulder		32 497	71 251
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		893 699	908 180

h m

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas i posten *Förskottsbetalda hyror*. Hysesintäkter redovisas i posten *Nettoomsättning*.

Jord- och skogsintäkter

Jordbruksarrenden aviseras enligt arrendelagen i november och periodiseras linjärt i resultaträkningen och ingår i posten *Nettoomsättning*. Förskottsarrende redovisas i posten *Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter* och upplupna arrendeintäkter redovisas i posten *Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*.

Vid rotpostförsäljning av skog faktureras 70% av kontraktsvärdet vid kontraktets undertecknande och redovisas som intäkt.. Då avverkningen är klar regleras den slutliga intäkten som baseras på avräkningar/mätbesked från sågverken. Intäkter från rotpostförsäljning redovisas under i posten *Nettoomsättning*.

us m

Jaktarrenden faktureras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen, intäkterna ingår i posten *Nettoomsättning*. Förskottsarrenden redovisas i posten *Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*.

Övriga skogsintäkter intäktsförs vid fakturering och ingår i posten *Nettoomsättning*.

Erhållna stöd

Stöd från Jordbruksverket redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet eller annan överenskommelse har träffats. Intäkter redovisas under Rörelsens intäkter i posten *Realisationsresultat*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning.

Utdelningar

Utdelningar från samfälligheter och häradsallmänningar bokförs vid utbetalning och redovisas under rubriken *Nettoomsättning*.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande värde på den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

6 W

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Kontorsbyggnader	
Stommar och fönster	50
Yttertak, El	40
Hissar	15-30
Ventilation, Badrum, Kök	30
Kyla	25
Larm, Styr/övervakningssystem	15
Armaturer	10-15
Hyresgäst Anpassningar	kontraktstid
Markanläggningar	20
Bilvägar	10
Ekonomibyggnader	25
Bostadshus	50

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade marknadsvärdet skrivs det redovisade värdet ner till detta marknadsvärde. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens marknadsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnad och mark*. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Driftskostnader*, *Fastighetsskatt* och *Övriga externa kostnader*.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när bolaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar.

Per varje balansdag görs en bedömning om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar tas bort eller minskas från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

✓

Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretaget redovisas som intäkt.

Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasinggivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Hyreskontrakt hänförliga till förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal. Uthyrning av jaktmark benämns jaktarrende och klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt över leasingperioden.

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 avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital i enlighet med ÅRLs indelning.

W M

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antagande som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Bedömning av osäkra fordringar

Kund- och hyresfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Värdering av materiella anläggningstillgångar till marknadsvärden

Samtliga fastigheter utgör förvaltningsfastigheter som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheter eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av förvaltningsfastighet.

Hyres- och kontorsbyggnader

Hyres- och kontorsbyggnader värderas huvudsakligen genom intern värdering, i vissa fastigheter har oberoende värderingsman anlitats. I båda fallen har värderingen baserats på en kassaflödesmodell med bedömning av framtida intjäningsförmåga och avkastningskrav. Kassaflödesmodellen baseras på faktiska intäkter och kostnader justerat för ett normaliserat framtida kassaflöde.

Skogsmark

Vid värdering av skogsinnehavet används diskonterade kassaflöden. Dessa baseras på den gällande långsiktiga avverkningsberäkningar samt gällande prislistor vid försäljning avseende timmer respektive massaved. Kostnader för avverkning, olika skogsvårdsåtgärder samt kostnaden för återplantering av avverkade arealer inkluderas i kassaflödesberäkning. Diskonteringsräntan är glidande och har satts till 2,4-2,6 % vilket bedömts beskriva den långsiktiga avkastningen vid investering i skogstillgångar.

W M

ank=20250630:2025070233974

Jordbruksmark med tillhörande byggnader

Jordbruksfastigheterna har värderats genom intern värdering. Fastigheternas brukscentra och ingående ekonomibyggnader har åsatts ett standardvärde. Åker- och betesmark har indelats i värdeområden där marken har tilldelats ett pris per hektar vilket används inom respektive värdeområde. Som värderingsgrund har använts statistik från genomförda fastighetsaffärer i jämförande område. Småhus, dvs bostäder och mindre byggnader belägna på jord- och skogsbruksfastigheter har marknadsvärderats genom uppräknig med 1,33% av taxeringsvärdet.

Not 2 Operationella leasingavtal Koncernen

	Kontraktsvärde, tkr	Andel av kontraktsvärde, %	Yta, kvm
Förfalloår			
2025	24 438	21	10 011
2026	28 270	24	11 735
2027	10 045	8	5 883
2028	11 187	9	5 126
2029--	32 448	27	13 981
Outhyrt	13 614	11	6 385
	120 002	100	53 121
Övrigt			
Bostäder	1 000		798
Arrenden	136		
	1 136		798

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner, arvoden eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	5 299	4 786
Övriga driftskostnader	16 330	14 063
	21 629	18 849

h/w

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

19 (28)

**Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2024	2023
PriceWaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	515	284
Skatterådgivning	98	144
	613	428

Moderbolaget

	2024	2023
PriceWaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	393	235
Skatterådgivning	98	144
	491	379

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	1 101	3 553
Ränteintäkter övriga fordringar	954	3 539
Övriga ränteintäkter	171	36
	2 226	7 128

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	14 018	4 062
Ränteintäkter från koncernkonto	2 139	0
Ränteintäkter från bank	1 101	3 553
Ränteintäkter övriga fordringar	912	77
Övriga ränteintäkter	157	14
	18 327	7 706

W Mr

ank=20250630-2025070233976

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader Akademiinvest	19 411	19 411
Räntekostnader kreditinstitut	2 575	6 246
Övriga räntekostnader	496	105
	22 482	25 762

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till Akademiinvest	19 411	19 411
Räntekostnader kreditinstitut	2 575	6 246
Räntekostnader koncernkonto	598	0
Övriga räntekostnader	496	104
	23 080	25 761

**Not 8 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	1 122	1 159
Aktuell skatt	-6 207	-8 123
	-5 085	-6 964
Redovisat resultat före skatt		
Redovisat resultat före skatt	28 665	34 037
	28 665	34 037
Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6% / 20,6%)	5 905	7 012
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	318	433
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-721	-7
Skatteeffekt av ej fördelade ränteavdrag	-202	-474
Skatteeffekt av underskottsavdrag	-215	0
	5 085	6 964

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 382	-8 112
	-3 382	-8 112
Redovisat resultat före skatt		
Redovisat resultat före skatt	33 443	38 198
	33 443	38 198
Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6% / 20,6%)	6 889	7 869
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	308	-3
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-32	22
Skatteeffekt av omfördelade räntenetton	-540	224
Skatteeffekt av ej skattepliktig reavinst	-3 243	0
	3 382	8 112

isw

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 094 420	958 985
Inköp	3 445	135 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 097 865	1 094 420
Ingående avskrivningar	-301 278	-277 412
IB UAF Slottssvalvet AB	0	-1 438
Årets avskrivningar	-22 771	-22 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 049	-301 278
Utgående redovisat värde	773 816	793 142
Marknadsvärde	1 512 020	1 537 000

Fastigheterna är förvaltningsfastigheter som dels innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring samt genom att bedriva aktivt skogsbruk. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyres- och arrendeinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av fastigheter. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, underhålla eller förbättra bolagets förvaltningsfastigheter.

Hyres- och kontorsfastigheterna värderas årligen per 31 december och värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman. Värderingen har baserats på en kassaflödesmodell för med bedömning av framtida intjäningsförmåga och avkastningskrav. Kassaflödesmodellen baseras på faktiska intäkter och kostnader justerat för ett normaliserat framtida kassaflöde.

Vid den årliga värderingen av skogsinnehavet används diskonterade kassaflöden. Dessa baseras på den gällande långsiktiga avverkningsberäkningar samt gällande prislistor vid försäljning avseende timmer respektive massaved. Kostnader för avverkning, olika skogsvårdsåtgärder samt kostnaden för återplantering av avverkade arealer inkluderas i kassaflödesberäkning. Diskonteringsräntan är glidande och har satts till 2,4-2,6 % vilket bedömts beskriva den långsiktiga avkastningen vid investering i skogstillgångar.

Jordbruksfastigheterna har värderats genom intern värdering. Fastigheternas brukscentra och ingående ekonomibyggnader har åsatts ett standardvärde. Åker- och betesmark har indelats i värdeområden där marken har tilldelats ett pris per hektar vilket används inom respektive värdeområde. Som värderingsgrund har använts statistik från genomförda fastighetsaffärer i jämförande område. Småhus, dvs bostäder och mindre byggnader belägna på jord- och skogsbruksfastigheter har marknadsvärderats genom uppräkningsmetod med 1,33% av taxeringsvärdet.

ls / M

ank=20250630;2025070233978

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 772	378
Inköp	0	1 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 772	1 772
Ingående avskrivningar	-346	-128
IB Slottssvalvet	0	-132
Årets avskrivningar	-60	-86
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406	-346
Utgående redovisat värde	1 366	1 426

**Not 11 Inventarier och installationer
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 042	300
Inköp	0	30
IB Slottssvalvet	0	1 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 042	2 042
Ingående avskrivningar	-1 215	-150
IB Slottssvalvet	0	-690
Årets avskrivningar	-241	-375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 456	-1 215
Utgående redovisat värde	586	827

Not 12 Pågående ny- och ombyggnationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 208
Årets nedlagda utgifter	3 880	287
Under året genomförda omfördelningar	-82	-495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 798	1 000
Utgående redovisat värde	4 798	1 000

6/11/24

ank=20250630;2025070233979

Not 13 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 400	290 400
Tillkommande fordringar	0	30 400
Avgående fordringar, amorteringar	0	-290 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 400	30 400
Utgående redovisat värde	30 400	30 400

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 400	0
Tillkommande fordringar	0	30 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 400	30 400
Utgående redovisat värde	30 400	30 400

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	250	217
Vidarefakturering ombyggnadskostnader mm	0	337
Övriga poster	147	164
	397	718

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl vidarefakturering	0	75
Upplupna ränteintäkter	2 383	0
	2 383	75

Not 15 Aktiekapital

Koncernen

Aktiekapitalet består av 800 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Moderbolaget

Aktiekapitalet består av 800 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

UAF

Not 16 Avsättningar
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Årets uppskjutna skattekostnad/-intäkt		
Uppskjuten skattekostnad avseende årets temporära skillnader	810	810
Uppskjuten skatteintäkt avseende årets temporära skillnader	312	349
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	1 122	1 159

Skattesats

Skattesatsen är 20,6% (20,6%)

Temporära skillnader

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skatteskulder.

Uppskjuten skatteskuld

Anläggningstillgångar		
Skattemässiga överavskrivningar	1 477	1 790
Skatteeffekt övervärden fastigheter	31 127	31 937
Summa uppskjutna skatteskulder	32 604	33 727

Not 17 Upplåning

Samtliga externa skulder har en löptid som överstiger 5 år. Den genomsnittliga räntesatsen på skulder till kreditinstitut uppgår per balansdagen till 1,9% (4,5). Lånet från aktieägarna löper med en räntesats på 5,9% (5,9).

LN

**Not 18 Tillgångar och skulder som redovisas i flera poster
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	126 840	132 630
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 790	5 790
	132 630	138 420

Moderbolaget

Företagets fordringar på dotterbolag redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga fordringar på dotterbolag	391 448	397 238
Kortfristiga fordringar på dotterbolag	131 634	155 543
Kortfristiga skulder till dotterbolag	-806	-24 236
	522 276	528 545

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

Långfristiga skulder till kreditinstitut	126 840	132 630
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 790	5 790
	132 630	138 420

Not 19 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderbolaget

UAF Uppsala AB, 556688-2154, är moderbolag i denna koncern. Bolaget ägs av 599 stiftelser med anknuten förvaltning till Uppsala universitet, 14 av dessa stiftelser äger Uppsala Akademiförvaltning KB vilket har förvaltningsuppdraget.

Inga inköp och försäljning mellan koncernföretag har skett under året.

Under året har UAF Skotaren likviderats. För övrigt har inga inköp eller försäljningar skett under året mellan koncernbolag som fortfarande ägs vid räkenskapsårets utgång. Ej heller har några transaktioner förutom räntekostnader skett mellan moderbolaget och dess ägare.

Övriga närstående företag

Fakturering har skett enligt marknadsmässiga principer från Uppsala Akademiförvaltning KB avseende förvaltningen under verksamhetsåret.

LSM

ank=20250630-2025070233982

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 411	19 411
Upplupet förvaltningsarvode	2 570	1 858
Upplupet revisionsarvode	240	170
Upplupna exploateringskostnader	2 618	2 618
Upplupen omsättningshyra	709	0
Upplupen gåva Mikaelsgården	1 000	0
	26 548	24 057

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 411	19 411
Upplupet revisionsarvode	240	170
Upplupna exploateringskostnader	2 618	2 618
Upplupen gåva Mikaelsgården	1 000	0
	23 269	22 199

**Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 986	378 212
Kapitaltillskott	0	170
Likvidation UAF Skotaren AB	-113 955	0
Anskaffning UAF Slottsvärdet AB	0	46 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 031	424 986
Ingående nedskrivningar	-145 758	-145 758
Likvidation UAF Skotaren AB	105 065	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 693	-145 758
Utgående redovisat värde	270 338	279 228

ls m

ank=20250630-2025070233983

UAF Uppsala AB
Org.nr 556688-2154

27 (28)

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
UAF Godset 19:7 AB	100	100	1 000	7 761
UAF Ängen 20:1 AB	100	100	1 000	17 007
Akademihotellet AB	100	100	1 000	110
UAF Fastigheter AB	100	100	1 000	198 856
UAF Slottsvalvet AB	100	100	160 000	46 604
				270 338

	Org.nr	Säte
UAF Godset 19:7 AB	556541-8257	Uppsala
UAF Ängen 20:1 AB	556691-6200	Uppsala
Akademihotellet AB	556691-6192	Uppsala
UAF Fastigheter AB	556691-6002	Uppsala
UAF Slottsvalvet AB	556692-1168	Uppsala

**Not 24 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 238	410 846
Tillkommande fordringar	0	79 445
Avgående fordringar	-5 790	-93 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 448	397 238
Utgående redovisat värde	391 448	397 238

**Not 25 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckning	343 863	343 863
	343 863	343 863

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Aktier i dotterföretag	7 761	7 761
	7 761	7 761

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Den 1 januari 2025 köpte dotterbolaget Akademihotellet AB inventarierna och hotellverksamheten med personal från Uppsala Housing Office AB i enlighet med styrelsebeslut.

u m

**Not 27 Förslag till disposition av resultatet
Moderbolaget**

2024-12-31

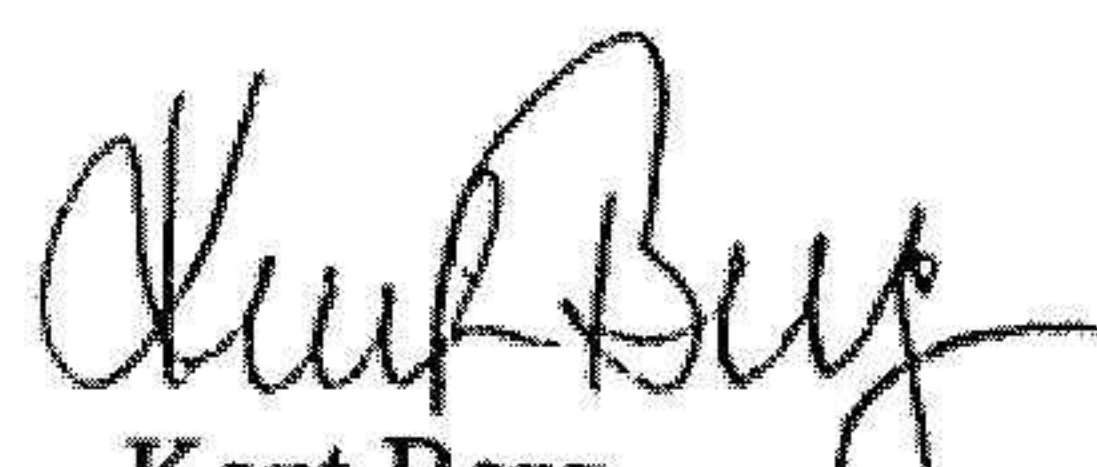
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	294 618
årets vinst	30 062
	324 680
disponeras så att	
i ny räkning överföres	324 680

Uppsala den 9 april 2025


Claes Östberg
Ordförande


Kent Berg
Ledamot / VD

Min revisionsberättelse har lämnats 24 april 2025



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UAF Uppsala AB, org.nr 556688-2154

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för UAF Uppsala AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för UAF Uppsala AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 24 april 2025



Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor