

Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB

Org nr 559235-1018

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

Fastställelseintyg för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB

Org. nr 559235-1018

Undertecknad styrelseordförande i Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i bolaget. Av balanserade vinstmedel om 1 252 306 kronor överförs 1 252 306 kronor i ny räkning.

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

Uppsala den 25 mars 2026



Erik Pelling
Styrelseordförande

Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB

Org nr 559235-1018

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

2026040903625

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB avger härmed berättelse över bolagets verksamhet för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Uppsala. Föremålet Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB, organisationsnummer 559235–1018, är att förvärva, förvalta, förhyra, förädla och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet inom Uppsala kommuns kompetensområde.

Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB ägs från och med den 4 december 2025 till 100 procent av Uppsala kommun exploatering holding AB (organisationsnummer 559543–2906). Uppsala kommun exploatering holding AB ägs i sin tur av Uppsala kommun exploatering AB (organisationsnummer 559485–5495) vilket är ett helägt dotterbolag till Uppsala kommun (organisationsnummer 212000–3005). Uppsala exploateringskoncern konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Bolaget äger fastigheten Danmark-Säby 6:25, på vilken Uppsala kommuns bygglogistikverksamhet är etablerad. Fastigheten som är belägen i Östra Fyrislund är ca 20 000 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter beslut i kommunfullmäktige i november 2025 förvärvade Uppsala kommun exploatering holding AB bolaget den 4 december. Bolaget förvärvades i syfte att få rådighet över fastigheten.

Händelser efter balansdagen

Bolaget har efter balansdagen namnändrats från Sh Logistik AB till Uppsala kommun Danmarks-Säby AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, kr	2 900 857	2 854 758	2 628 475	2 464 751	2 232 962
Resultat efter finansiella poster, kr	1 577 145	899 196	1 436 609	1 707 715	1 571 645
Soliditet, %	5,0	0,1	0,1	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	25 000	0	587 742	-587 742	25 000
Överföring resultat föregående år			-587 742	587 742	0
Erhållet aktieägartillskott			1 034 254		1 034 254
Årets resultat				-1 034 254	-1 034 254
Utg. balans 2024-12-31	25 000	0	1 034 254	-1 034 254	25 000
Överföring resultat föregående år			-1 034 254	1 034 254	0
Årets resultat				1 252 306	1 252 306
Utg. balans 2025-12-31	25 000	0	0	1 252 306	1 277 306

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	1 252 306
Totalt	1 252 306

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 252 306
Totalt	1 252 306

Resultaträkning	Not	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 900 857	2 854 758
Summa rörelseintäkter		2 900 857	2 854 758
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-521 088	-919 644
Summa rörelsekostnader		-521 088	-919 644
Rörelseresultat		2 379 769	1 935 114
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		256	484
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-802 880	-1 036 402
Summa finansiella poster		-802 624	-1 035 918
Resultat efter finansiella poster		1 577 145	899 196
Bokslutsdispositioner			
Mottaget/lämnat koncernbidrag		-	-1 933 450
Summa bokslutsdispositioner		-	-1 933 450
Resultat före skatt		1 577 145	-1 034 254
Skatt på årets resultat	5	-324 839	-
Årets resultat		1 252 306	-1 034 254

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	24 254 251	24 454 251
Summa materiella anläggningstillgångar		24 254 251	24 454 251
Summa anläggningstillgångar		24 254 251	24 454 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	13 760
Aktuell skattefordran		20 863	256 264
Summa kortfristiga fordringar		20 863	270 024
Kassa och bank		979 524	-
Summa omsättningstillgångar		1 000 387	270 024
Summa tillgångar		25 254 638	24 724 275

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	1 034 254
Årets resultat		1 252 306	- 1 034 254
Summa fritt eget kapital		1 252 306	0
Summa eget kapital		1 277 306	25 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	14 430 000
Koncerninterna skulder		22 788 930	-
Summa kortfristiga skulder		22 788 930	14 430 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	680 000
Skulder till koncernföretag		719 338	8 456 449
Leverantörsskulder		5 959	8 508
Skatteskulder		408 205	276 050
Övriga kortfristiga skulder		194 900	152 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	60 000	695 482
Summa kortfristiga skulder		1 388 402	10 269 275
Summa eget kapital och skulder		25 454 638	24 724 275
Eventualförpliktelser	9	-	18 000 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Resultaträkningens uppställningform har ändrats i syfte att harmonisera med övriga bolag inom koncernen. Metoden har ändrats från funktionsindelad till kostnadsslagsindelad. Jämförelsesiffrorna har omräknats i enlighet med den nya uppställningsformen.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges i

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Hysesintäkter	2 900 757	2 736 838
Övriga försäljningsintäkter		117 920
Totalt	2 900 757	2 854 758

Not 3 Personalkostnader och övriga externa kostnader

2025-12-31 2024-12-31

Bolaget har inte haft några anställda under året eller året dessförinnan.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	802 880	1 036 402
Totalt	802 880	1 036 402

Not 5 Skatt på årets resultat

	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skattekostnad	-324 839	0
Totalt	-324 839	0
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	1 577 145	-1 034 254
Skatt enligt gällande skattesats	-324 892	213 056
Ej avdragsgilla kostnader	-	-213 396
Ej skattepliktiga intäkter	53	100
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	240
Redovisad effektiv skatt	-324 839	0

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Ingående anskaffningsvärden	24 454 251	24 454 251
Årets anskaffningar	-	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	24 454 251	24 454 251
Ingående avskrivningar	-	-
Ack avskrivningar sålt utrangerat	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-
Utgående planenligt restvärde	24 454 251	24 454 251
Varav mark	24 454 251	24 454 251

Den senaste värderingen genomförd av en extern auktoriserad fastighetsvärderare visade ett värde på 65 miljoner kronor. En intern översyn av värderingsunderlaget har genomförts i anslutning till årsbokslutet med ett värdeintervall mellan 61 - 65 miljoner kronor.

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		-
Skulder till kreditinstitut		14 430 000
Koncerninterna skulder	22 788 930	-
Totalt	22 788 930	14 430 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-	695 482
Revisionsarvode	60 000	-
Totalt	60 000	695 482

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Säkerheter ställda till kreditinstitut</i>		
Pantbrev i fastighet	-	18 000 000
Totalt	-	18 000 000

Ställda säkerheter avsåg 2024 fastigheten Uppsala Danmarks-Säby 6:25. Pantbreven är släppta under 2025.

Not 10 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	0
Årets resultat	1 252 306
Utgående balanserade vinstmedel	1 252 306

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas	
i ny räkning överförs	1 252 306
	1 252 306

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter balansdagens slut.

Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB
559235-1018

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-11

Årsredovisningen undertecknades i Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Pelling
Styrelseordförande

Sara Lundén
Verkställande direktör

Therez Almerfors

Linda Eskilsson

Eshan Nasari

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hélène Westberg
Auktoriserad revisor

2026040903634

Electronically Signed ID: 45f91a50-889c-4fe4-b713-5108476b4f58

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 1

Namn: ERIK PELLING
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-11 17:39:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: adc1eaa5412d4ed88c9537c80c7d99d6

Underskrift 2

Namn: Linda Marlene Eskilsson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-11 20:36:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: a25f9b88e464492a8ff1230f5bbc0891

Underskrift 3

Namn: THEREZ ALMERFORS
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-11 22:58:44 GMT+01:00
Transaktions-ID: a449736467f54a36a1bed00a9c4dbc17

Underskrift 4

Namn: SARA LUNDÉN
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Stadsbyggnadsförvaltningen
Befattning: Avdelningschef
Datum och tid: 2026-02-12 14:11:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 36fa9ff9d651446bbb192c37f6fd43dc

Underskrift 5

Namn: Ehsan Nasari
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-16 13:55:36 GMT+01:00
Transaktions-ID: ebb497a343334492baa0557ae386f89b

Underskrift 6

Namn: Anna Hélène Maria Westberg
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2026-02-16 15:47:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: 02639a852a7e4f838cc8d3f87bc0a2b1

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB, org.nr 559235-1018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 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 kommun Danmarks-Säby 6:25 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 kommun Danmarks-Säby 6:25 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 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 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. 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

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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-16 14:46:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Helene Westberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040903637