20250407103650

Uppsala stadshus AB
556500–0642
Årsredovisning
räkenskapsår 2024

Fastställelseintyg för Uppsala Stadshus AB, organisationsnummer 556500–0642

Undertecknad styrelseledamot i Uppsala stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 2 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdispositionen i moderbolaget, det vill säga att balanserade vinstmedel om 2 479 724 547 kronor överförs i ny räkning.

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

Uppsala den 2 april 2025

Erik Pelling

Styrelseledamot

20250407103366

Innehåll

Ordförande har ordet....3
Förvaltningsberättelse....5
Koncernens styrning....5
Intern kontroll....5
Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2024....6
Resultat och ställning....7
Fem år i sammandrag....7
Koncernen....8
Moderbolaget....8
Investeringar....9
Finansiering och kassaflöde....9
Hållbarhet och miljö....10
Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer....11
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut....13
Förslag till vinstdisposition....13
Resultaträkning för koncernen....14
Balansräkning för koncernen....15
Kassaflödesanalys för koncernen....18
Resultaträkning för moderbolaget....19
Balansräkning för moderbolaget....20
Kassaflödesanalys för moderbolaget....23
Redovisningsprinciper och värderingsregler....24
Noter till resultat- och balansräkningar....31

20250407103 67

Ordförande har ordet

Uppsala är en av Europas ledande tillväxt- och kunskapsregioner. Uppsala fortsätter att växa, om än i en långsammare takt än tidigare år. Med en förväntad befolkning på över 300 000 år 2050 har kommunen stora möjligheter, men även utmaningar som behöver hanteras. De kommunala bolagen spelar en nyckelroll i att utveckla och förvalta den infrastruktur som krävs för ett attraktivt och hållbart samhälle. Investeringar i bostäder, skolor, äldreanpassade boenden och idrotts- och kulturarenor behöver anpassas efter förändrade behov, samtidigt som underhåll och utbyggnad av vatten- och avfallssystem är en fortsatt prioritet. För att möta framtidens krav krävs god ekonomisk hushållning, miljömässigt hållbara lösningar och en robust strategi för förvaltningen av kommunens tillgångar. Genom Uppsala stadshus AB:s dotterbolag skapas förutsättningar för en stark och hållbar utveckling som gör kommunen attraktiv både för nuvarande och framtida Uppsalabor.

Trots sänkta styrräntor under 2024 är räntenivåerna betydligt högre än tidigare år, vilket ökat räntekostnaderna. Bolagskoncernens låneskuld är till stora delar räntesäkrad, men påverkas successivt vid nyupplåning. Samtidigt utgör högre bygg- och materialkostnader en utmaning för lönsamheten vid nyproduktion och renoveringar. Uppsala kommuns tillväxt kräver fortsatt stora investeringar i en ekonomiskt utmanande tid. För att Uppsala ska växa socialt- och ekonomiskt hållbart är en ansvarsfull hantering av investeringar avgörande. De kommunala bolagen behöver vara förebilder och bidra till ett starkt innovationsklimat där effektiviseringar och hållbarhet står i fokus. En balanserad ekonomi och hållbar utveckling kräver effektivitet, innovation och samordning. Resultatdrivet förbättringsarbete samt god intern kontroll ska genomsyra all verksamhet. Genom strategisk kompetensförsörjning och nytänkande ska våra kommunala bolag maximera sin samhällsnytta.

Alla koncernbolag utom ett har genomfört ett imponerande arbete med att anpassa sig till de snabbt förändrade och ekonomiskt utmanande förutsättningarna. Bolagen har genom ett starkt engagemang och gemensamt arbete 2024 i stort levererat enligt kommunfullmäktiges mål och ägarnas förväntningar. Koncernen redovisar ett ekonomiskt resultat efter skatt på 169 miljoner kronor, trots ett högre allmänt kostnadsläge, ökade kapitalkostnader och vissa uppdagade periodiseringsfel. Och detta utan försämrad kvalitet i de tjänster som bolagen tillhandahåller.

Det intensiva förbättringsarbetet bland dotterbolagen stärker både de enskilda bolagen och koncernen som helhet. Bolagen i koncernen gör positiv skillnad för oss som bor och verkar i Uppsala. De styrelser, bolagsledningar och medarbetare som bidragit till att ägarens uppsatta mål förverkligats har gjort en god insats. Insatser som stärker Uppsalas attraktivitet! Vi levererar dricksvattenförsörjning och avfallshantering via Uppsala vatten och avfall AB. Vi levererar glädje, eftertanke, kreativitet och attraktion genom Uppsala stadsteater AB och Uppsala konsert och kongress AB. Vi levererar skollokaler till våra elever genom Uppsala kommun skolfastigheter AB. Vi levererar idrotts-, kultur- och fritidslokaler till Uppsalaborna via Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Vi levererar parkeringstjänster som gör staden tillgänglig och ordningen acceptabel via Uppsala parkering AB. Vi levererar hyresbostäder bland annat till socioekonomiskt svaga via Uppsalahem AB. Vi levererar en rättvis och tillgänglig bostadsförmedling till dem som efterfrågar en hyresbostad via Uppsala bostadsförmedling AB. Vi levererar kontor-, industri- och lagerlokaler via Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB. Vi positionerar Uppsala som destination och bidrar via Destination Uppsala AB till att värdefulla evenemang anordnas i vår kommun.

20250407103368

Vi Uppsalabor kan i stort vara nöjda med de insatser som koncernens bolag levererat under 2024. Ett stort tack till koncernens medarbetare som gjort det möjligt. Ert engagemang bidrar till våra höga ambitioner om att Uppsala ska rankas som ett av världens mest attraktiva samhällen att leva i och att driva verksamheter inom. Vi har alla förutsättningar att lyckas.

Stefan Hanna
Ordförande i Uppsala stadshus AB

20250407103 69

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala stadshus AB avger härmed berättelse över bolagets och koncernens verksamhet för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges redovisas beloppen i miljoner kronor (mnkr).

Uppsala stadshus AB (organisationsnummer 556500–0642) ägs till 100 procent av Uppsala kommun (organisationsnummer 212000–3005). Uppsala stadshus AB med tolv helägda dotterbolag utgör Uppsala stadshuskoncern. Stadshuskoncernen konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Moderbolaget Uppsala stadshus AB har ett övergripande ansvar för att leda och samordna verksamheten i bolagskoncernen i enlighet med de ägardirektiv, mål, uppdrag och finansiella direktiv som beslutas av kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

I Uppsala stadhuskoncern bedrivs bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, kultur- och fritidsverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet, parkeringsverksamhet, bostadsförmedling och produktion av biogas.

Koncernens styrning

Kommunfullmäktige i Uppsala har det övergripande ansvaret för och beslutar om vilka verksamheter som ska bedrivas av kommunen. En del verksamheter har kommunfullmäktige valt att organisera i aktiebolagsform. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Bolagens styrelseledamöter och suppleanter utses av kommunfullmäktige och väljs normalt för samma tidsperiod som gäller för allmänna val.

Årligen beslutar kommunfullmäktige Mål och budget, vilket är det främsta styrdokumentet för all kommunal verksamhet oavsett i vilken associationsform den bedrivs. Styrdokumentet består av fokusmål med underliggande uppdrag, gemensamma ägardirektiv, bolagsspecifika ägardirektiv eller ägaridéer samt finansiella direktiv i form av resultatkrav och investeringsramar. Uppsala kommuns princip för ägarstyrning av kommunala bolag syftar till att maximera samhällsnyttan.

Kommunfullmäktige har delegerat den aktiva ägarstyrningen av stadshuskoncernen till styrelsen i Uppsala stadshus AB. Moderbolaget följer dotterbolagens verksamhet genom sedvanlig löpande rapportering och uppföljning, genom ägardialoger som genomförs minst två gånger per år samt genom informella dialoger. Per april och per augusti upprättas delårsbokslut och per december upprättas årsbokslut för stadshuskoncernen.

Intern kontroll

Syftet med intern kontroll är att säkerställa att verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt, att den finansiella rapporteringen och information om verksamheten är tillförlitlig och att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar, föreskrifter, policyer och riktlinjer.

20250407103 70

Bolagens styrelser ansvarar för den interna kontrollen inom sina ansvarsområden och beslutar årligen om en plan för intern kontroll. Planen beskriver vad som behöver göras utifrån väsentliga risker som framkommit i riskanalysen. Varje kontrollmoment i internkontrollplanen följs upp enligt beskriven frekvens och metod.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns en god intern kontroll inom kommunkoncernen och har tillsammans med Uppsala stadshus AB ett samordnande ansvar. Kommunstyrelsen ska enligt uppsiktsplikten bidra med stöd till och utvärdering av den interna kontrollens funktionalitet och ändamålsenlighet och rapportera detta till kommunfullmäktige.

Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2024

Konjunktur och inflation

Den svenska ekonomin har under 2024 befunnit sig i en lågkonjunktur och även om inflationstakten har minskat är den allmänna prisnivån betydligt högre jämfört med tidigare år. Kronan har försvagats både mot dollarn och euron vilket ökat stadshuskoncernens kostnader för inköp av varor och tjänster.

Även om räntenivåerna har sänkts i takt med Riksbankens fem sänkningar av styrräntan under 2024 så har räntenivåerna varit betydligt högre än tidigare år. Det har medfört ökade räntekostnader både vid nyupplåning och vid omsättning av befintliga lån. Konsekvenserna av högre marknadsräntor har inte fullt ut slagit igenom då alla befintliga lån ännu inte har refinansierats.

Läckage i 50-meters bassängen på Fyrishov

Under maj uppstod läckage under 50-metersbassängen i Fyrishov vilket medförde stängning under perioden juni-augusti. Utgiften för att reparera skadan uppgick till totalt 8 miljoner kronor och medförde även ett intäktsbortfall på 5 miljoner kronor.

Nedskrivning av fastigheter

Uppsalahem AB har gjort en nedskrivning om sammanlagt 36 miljoner kronor av fastigheterna Kvarngärdet 6:1 och Kvarngärdet 8:1 på grund av sättningsskador på byggnader på Väktargatan. Nedskrivningen motsvarar det bokförda värdet på byggnaderna. Därutöver har en nedskrivning på 7 miljoner kronor gjorts av fastigheten Gottsunda 44:3 på Flöjtvägen.

Skadestånd och domstolsförhandlingar på grund av PFAS-föroreningar

Uppsala vatten och avfall AB lämnade i juni 2019 in en skadeståndsansökan mot Försvarsmakten till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Skadeståndsansökan avsåg förekomsten av perfluorerade ämnen (PFAS) i Uppsalaåsen. Försvarsmakten har i dom 9 april förklarats ansvarig för PFAS-föroreningarna i Uppsalas grundvatten. Högsta domstolen ska besluta om prövningstillstånd ska meddelas eller inte. Försvarsmakten lämnade in överklagan i juli 2024. Om prövningstillstånd inte meddelas ska hovrättens dom vinna laga kraft. Högsta domstolen har ännu inte meddelat om prövningstillstånd beviljas.

20250407103711

Miljötillstånd för avloppsreningen vid Kungsängsverket

Under 2024 har en prövning pågått för nytt miljötillstånd för avloppsreningsverket Kungsängsverket. I samband med det gav Regeringen uppdrag till Vattenmyndigheten att se över statusklassificeringarna och miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsterna Fyrisån Jumkilsån-Sävjaån och Fyrisån Ekoln-Sävjaån. Vattenmyndigheten meddelade under året att den för Kungsängsverket ansökta verksamheten inte innebar ett äventyrande av miljökvalitetsnormen. Planering för nytt tillstånd har därefter skett inom den ordinarie tillståndsprocessen. Tillstånd beviljades i slutet av februari 2025.

Miljötillstånd för biogasanläggningen

Biogasanläggningen har fått ett nytt miljötillstånd under året. Enligt det nya miljötillståndet kommer Uppsala vatten och avfall AB att kunna röta upp till 125 000 ton biologiskt nedbrytbart material per år i anläggningen vilket är en ökning från tidigare tillstånd om 50 000 ton per år. Utbyggnaden är beräknad att stå klar 2027 och då kommer anläggningen producera cirka 60 GWh årligen, vilket motsvarar 6,1 miljoner liter diesel per år.

Ny verkställande direktör

Joachim Danielsson var bolagets verkställande direktör fram till den 30 juni 2024, varefter han gick i pension. Ola Hägglund var tillförordnad verkställande direktör fram till den 11 november 2024 då Birgitta Pettersson utsågs till verkställande direktör i Uppsala stadshus AB. Bolagets verkställande direktör är även stadsdirektör och anställd av Uppsala kommun.

Resultat och ställning

Fem år i sammandrag

Belopp i miljoner kronor	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 482	4 163	3 934	3 457	3 282
Rörelsens intäkter	4 688	4 397	4 189	3 727	3 529
Resultat efter finansiella poster	166	225	284	219	639
Resultat efter skatt	169	192	164	145	611
Justerad balansomslutning	32 325	30 739	29 072	28 936	27 825
Justerat eget kapital	6 730	6 491	6 238	6 021	5 877
Investeringar	2 753	2 522	1 976	1 952	2 559
Räntabilitet på eget kapital, %	2%	3%	5%	4%	11%
Soliditet, %	21%	21%	21%	21%	21%
Nettoskuldsättningsgrad, %	69%	68%	68%	70%	70%
Medelantalet anställda	1 276	1 238	1 175	1 145	1 010

20250407103 72

Koncernen

Nettoomsättningen ökade under året med 320 (228) miljoner kronor. Den högre omsättningen förklaras huvudsakligen av fastighetsbolagens färdigställda och därmed fler uthyrda fastigheter samt höjda hyresnivåer. Omsättningsökningen förklaras även av god beläggning på parkeringar på allmän gatumark och i parkeringsanläggningar samt högre brukningsintäkter inom va-monopolet till följd av högre taxa. De högre brukningsintäkterna sänks delvis på grund av reglering av va- och avfallsmonopolens resultat som ökade skulden till abonnenterna och redovisningsmässigt bokförs som minskade intäkter. Bolag kopplade till besöksnäringen visade generellt på ökade intäkter 2024, främst tack vare god biljettförsäljning till föreställningar, evenemang och konserter.

Resultatet belastas av de senaste årens prisökningar på varor och tjänster där priserna fortsatt ligger kvar på höga nivåer och inte fullt ut har kunnat kompenseras genom intäktsökningar samt av ökade räntekostnader. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 166 (225) miljoner kronor. Både i årets och föregående års resultat ingår jämförelsestörande poster såsom realisationsresultat från avyttrade fastigheter, utrangeringar och nedskrivningar. Den största jämförelsestörande posten i år avser en värdereglering av tre fastigheter. Nedskrivningen uppgick till 43 miljoner kronor.

Finansnettot uppgick till –529 (–405) miljoner kronor. Under året har marknadsräntorna börjat sjunka, men har legat kvar på en högre nivå än de senaste årens låga räntor. Nyupplåning och refinansiering av lån har därmed skett till en högre räntenivå än tidigare och har därmed ökat räntekostnaderna i koncernen.

Resultatet efter skatt uppgick till 169 (192) miljoner kronor. I resultatet ingår redovisad skatt på 3 (–33) miljoner kronor som främst avser uppskjuten skatt.

Balansomslutningen per 31 december 2024 var 32 325 (30 739) miljoner kronor. Ökningen på 1 586 miljoner kronor förklaras av koncernens pågående investeringar med en ökad investeringstakt jämfört med föregående år.

Medelantal anställda i koncernen har ökat med 38 personer, varav Uppsala kommun skolfastigheter AB har ökat med 12 personer, Uppsala stadsteater AB med 10 personer och Uppsala vatten och avfall med 16 personer. Ökningen i Uppsala kommun skolfastigheter AB är framför allt en effekt av att bolaget har minskat på inhyrda konsulter och i stället anställt egen personal. Uppsala stadsteater AB:s ökning består huvudsakligen av fler anställda i den egna organisationen, men även på en naturlig variation som följd av korttidsanställningar av skådespelare, scenografer och regissörer. Ökningen i Uppsala vatten och avfall AB är främst en följdeffekt av den omorganisation som påbörjades i bolaget föregående år där anställningar genomförts under 2024.

Moderbolaget

Moderbolagets intäkter uppgick till 13 (13) miljoner kronor och avser försäljning och vidarefakturering av tjänster till koncernens dotterbolag. Kostnader för köp av tjänster från Uppsala kommun och externa konsulter uppgick till 13 (13) miljoner kronor. Räntekostnaderna uppgick till 35 (29) miljoner kronor. Moderbolagets låneskuld vid årets utgång var 976 (957) miljoner kronor. Moderbolaget redovisar ett resultat efter skatt på –99 (74) miljoner kronor.

20250407103 73

Investeringar

Investeringarna i stadshuskoncernen uppgick 2024 till 2 753 (2 522) miljoner kronor. Fyra av koncernens bolag, Uppsalahem AB, Uppsala kommun arenor och fastigheter AB, Uppsala kommun skolfastigheter AB samt Uppsala vatten och avfall AB, stod för större delen av investeringarna.

Uppsalahem AB investerade betydligt mer under 2024 jämfört med 2023. Flera nyproduktionsprojekt var i produktionsfas, med största utfall i studentbostads-projektet Fältläkaren. En stor del av planerade renoveringsprojekt och aktiverbara underhållsprojekt har kunnat genomföras och utgjorde 57 procent av bolagets investeringsvolym under året. Investeringsbidrag för energiåtgärder har erhållits för flera projekt. Under året har inflyttning skett i nio lägenheter i nyproduktion genom omställning av befintliga ytor som tidigare använts till annat. Renovering av 265 (134) lägenheter har färdigställts under året, samtliga i Rackarberget etapp 3. Vid årsskiftet pågick renovering av 121 (115) lägenheter och nyproduktion av 348 (353) lägenheter, vilket är i nivå med föregående år.

Uppsala kommun skolfastigheter AB hade omkring tio stora projekt avseende renovering och nybyggnation av skolor och förskolor i produktionsfas. Under året skedde inflyttning i nya Gottsundaskolan och Rosendals skola. Investeringsnivån blev något lägre än föregående år i och med att flera planerade projekt pausats av beställaren Uppsala kommun på grund av förändrade behovsbedömningar. Underhållsinvesteringarna utgjorde omkring 42 procent av de totala investeringsutgifterna.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB investerade mer under 2024 jämfört med föregående år. Under hösten togs den nya multihallen och rekreationsytan i Rosendal i bruk. Den nya simanläggningen på Gränby sportfält gick in i produktionsfas och investeringen i D-hallen vid Gränby ishallar gick in i slutfas med förväntat färdigställande under 2025. I samband med en vattenläcka i Fyrishovs 50-metersbassäng genomfördes underhållsinvesteringar.

Uppsala vatten och avfall AB genomförde stora investeringar kopplade till reningsverket i Kungsängen samt underhåll och utbyggnad av ledningsnät, ett nytt vattenverk i Storvreta samt nya återvinningscentraler som följd av den växande staden. Under året inleddes arbetena med utökad PFAS-rening vid vattenverket i Bäcklösa. Investeringsnivån var något lägre än föregående år, främst på grund av fördröjningar inom va-utbyggnad. Underhållsinvesteringarna utgjorde omkring 28 procent av de totala investeringsutgifterna varav merparten avsåg förnyelse av befintligt ledningsnät.

Finansiering och kassaflöde

Bolagskoncernens dagliga likviditetsflöden samordnas i kommunens gemensamma koncernkontosystem, där framför allt det kortsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses. Det långsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses genom upplåning via kommunens internbank. Det sker genom att Uppsala kommun upptar externa lån på kapitalmarknaden som vidareutlånas till bolagen. Utlåning från kommunen till bolagen sker till marknadsmässiga villkor och motsvarar den finansieringskostnad som bolagen skulle haft om motsvarande upplåning skett i eget namn. Beloppsramar och villkor för bolagens upplåning fastställs årligen av kommunstyrelsen. Bolagens egna låneskulder till kreditinstitut ersätts över tid med upplåning via kommunens internbank i takt med att dessa lån förfaller.

20250407103774

Stadshuskoncernens sammantagna investeringsverksamhet påverkade kassaflödet med totalt –2 680 (–2 601) miljoner kronor, varav investeringarna enskilt uppgick till –2 753 (–2 522) miljoner kronor. De har till del finansierats via det likvidmässiga inflödet från den löpande verksamheten vilket blev 1 279 (1 420) miljoner kronor. Ytterligare en del av finansieringen har skett genom utökning av den räntebärande låneskulden, som steg under året med 1 318 miljoner kronor, från 20 992 miljoner kronor till 22 310 miljoner kronor per 31 december 2024.

Koncernens räntebärande låneskuld fördelas på kreditinstitut 200 (600) miljoner kronor och låneskuld till Uppsala kommun 22 110 (20 392) miljoner kronor. Nettoskuldsättningsgraden uppgick till 69 procent vilket är i linje med föregående år. Nyupplåning och refinansiering av befintliga lån har skett till högre räntenivåer. Koncernens genomsnittliga ränta för lån uppgick per 31 december 2024 till 2,3 (2,1) procent och på koncernkontot till 2,9 (4,2) procent.

Moderbolagets räntebärande skuld ökade under året med 18 miljoner kronor, från 957 miljoner kronor till 976 miljoner kronor. De lån som fanns 2023 har under 2024 ersatts med ökat nyttjande av koncernkontokrediten. Bolagets likvidmässiga inflöde från reglering av mellanhavanden och utdelningar från dotterbolagen blev lägre än det likvidmässiga utflöde från reglering av mellanhavanden och aktieägartillskott till dotterbolagen samt de räntebetalningar bolaget gjort. Den genomsnittliga räntan för moderbolagets upplåning uppgick till 3,0 (2,8) procent.

Hållbarhet och miljö

Uppsala ska växa på ett hållbart och ansvarsfullt sätt. I Uppsala kommun är hållbarhet och målen i FN:s agenda 2030 integrerade i målen som är satta för nämnder och kommunala bolag.

De kommunala bolagen arbetar aktivt för att hållbarhetsperspektivet ska lyftas fram och vara väl inarbetat i sina verksamheter. Bolagen ska vara goda förebilder och målet är att de även ska vara ledande och drivande inom dessa områden. Flera av bolagen är involverade i STUNS (Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle) för att utveckla och sprida användningen av nya energisystem. Bolagen arbetar kontinuerligt med energieffektiviseringar och fastighetsbolagen arbetar aktivt med giftminskningar och miljöanpassning av underhåll. Som ett led i ett hållbart Uppsala satsas det i allt större utsträckning på solceller, fossilfria fordon och giftfria material vid byggnationer. Särskilda miljöprogram och planer fastställs vid större projekt. I ett växande Uppsala behöver en hållbar utbyggnad ske av bland annat vattenförsörjningen och avfallshanteringen.

Hållbarhetsarbetet omfattar även arbetet med jämställdhetsfrågor. Jämställdhetsintegrering främjar verksamhetsutvecklingen och är därför ett prioriterat område för de kommunala bolagen. Den service och de tjänster som bolagen erbjuder ska tillgodose invånarnas behov på ett likvärdigt och bra sätt. Verksamheten ska utformas och bedrivas på ett icke-kränkande och icke-diskriminerande sätt. Genom att belysa jämställdhetsperspektivet i samband med framtagning av investeringsunderlag kan man säkerställa att bolagens verksamheter når alla utifrån deras behov, oavsett kön, sexuell läggning, ålder, etnisk tillhörighet, religion eller funktionsvariationer.

20250407103 75

Uppsala kommun genomför varje år en hållbarhetsredovisning som även innefattar Uppsala stadshus AB. Bolaget hänvisar till denna rapport gällande hållbarhetsredovisningen för 2024. Rapporten ingår som en del i årsredovisningen för Uppsala kommun och finns tillgänglig på Uppsala kommuns hemsida www.uppsala.se.

Fyra av dotterbolagen i stadshuskoncernen ska enligt lag upprätta hållbarhetsredovisning för 2024 enligt nuvarande hållbarhetsdirektiv. Dessa är Uppsalahem AB, Uppsala vatten och avfall AB, Uppsala kommun skolfastigheter AB och Uppsala kommun arenor och fastigheter AB.

Svensk lagstiftning har behövt anpassas till nya EU-direktiv avseende hållbarhetsrapportering. Den 1 juli 2024 trädde därför ny lagstiftning i kraft i svensk lag för att omhänderta direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Direktivet träffar Uppsala stadshuskoncern med första rapportering för räkenskapsåret 2025. Hållbarhetsrapporten kommer från nästa år att omfatta hela stadshuskoncernen och presenteras i årsredovisningen för Uppsala stadshus AB.

Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet

I stadshuskoncernen bedriver Uppsala kommun arenor och fastigheter AB och Uppsala vatten och avfall AB tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken eller livsmedelsbalken. Fastighetsbolagen kan, vid enstaka tillfällen, omfattas av tillstånds- och anmälningsplikt vid vissa ny- och ombyggnationer.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB driver badanläggningar som bland annat erbjuder bassängbad för allmänheten. Därigenom bedrivs anmälningspliktig verksamhet enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den anmälningspliktiga verksamheten utgör 12 (13) procent av bolagets nettoomsättning.

I Uppsala vatten och avfall AB gäller de tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna uttag av yt- och grundvatten för vattenproduktion, utsläpp till recipient av renat avloppsvatten och dagvatten, biogasproduktion samt verksamheten vid Hovgårdens avfallsanläggning. De tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna utgör 100 (100) procent av bolagets nettoomsättning. Bolaget är certifierat enligt ISO 9001:2015, enligt slamcertifieringssystemet REVAQ och biogödselcertifiering enligt SPCR 120 samt har ackreditering för att bedriva laboratorieverksamhet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uppsalas tillväxt, investeringar och finansiering

Uppsala kommun växer och står inför en fortsatt befolkningstillväxt även om ökningstakten beräknas minska. Efterfrågan på bostäder och skolor bromsas i närtid på grund av minskat barnafödande samt lägre befolkningstillväxt. Ökande andel äldre leder till ökat behov av bostäder som är äldreanpassade. Behovet av reinvesteringar och underhåll i den befintliga infrastrukturen är fortsatt stor, framför allt vad gäller infrastrukturen för va- och avfallsanläggningar och ledningsnät. Bolagskoncernens investeringar förväntas vara höga de kommande åren, vilka till stor del behöver lånefinansieras.

20250407103376

Även om räntenivåerna har sänkts i takt med Riksbankens sänkningar av styrräntan så är nivåerna högre än tidigare år, vilket kommer att medföra ökade räntekostnader. En stor del av bolagskoncernens låneskuld är räntesäkrad på olika löptider. Framtida ränteförändringar kommer stegvis att slå igenom i samband med nyupplåning och refinansiering av befintliga lån. Låneskulden möts dock av väsentliga övervärden i stadshuskoncernens fastighetsbestånd.

Fortsatt höga bygg- och materialkostnader samt ett högre ränteläge jämfört med tidigare år leder till utmaningar i att nå tillräcklig lönsamhet vid nyproduktion och renovering av befintligt fastighetsbestånd.

Fastighetsmarknadens utveckling

Under året har intresset på marknaden för fastighetstransaktioner ökat och det pågår en försäljningsprocess för ett par av Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB:s fastigheter.

Lagar och krav

Nya lagar och krav beslutas både på nationell nivå och på EU-nivå. Förändringarna i lagstiftning och myndighetskrav inom områdena klimat, hållbarhet, energieffektiviseringar och cybersäkerhet bedöms få direkta konsekvenser för stadshuskoncernens bolag. Exempelvis bedöms strängare krav på utsläpp av föroreningar och näringsämnen, ökade investeringar i åtgärder för energieffektivisering samt ökade krav på hållbarhetsrapportering leda till högre kostnader.

Miljö- och klimatförändringar samt kontinuitetsplanering

I Sverige stiger temperaturen mer än det globala genomsnittet. Klimatförändringarna kommer bland annat leda till värmeböljor, torka och mer nederbörd än tidigare. Det medför ökad risk för bränder, översvämningar och försämrad vattenkvalitet. Risk för översvämningar i bolagens fastigheter och överbelastning i va-anläggningarna är exempel på effekter som kan uppstå och som kräver kontinuitetsplanering.

Trygghetsskapande åtgärder

Samhällsklimatet har hårdnat vilket driver högre kostnader genom ökat behov av trygghetsskapande åtgärder. Bostadsområden och anläggningar i koncernen är en viktig infrastrukturell tillgång i arbetet med att skapa möten, inkludering och aktiviteter som blandar såväl olika verksamheter som åldrar. I syfte att öka tryggheten används smart teknik såsom belysningssystem och digitala lås för att förbättra säkerheten. Ett aktivt arbete för att motverka otillåten andrahandsuthyrning och oriktiga hyresförhållanden bidrar också till ökad trygghet. Bränder i skolor och förskolor utgör en ständig risk och har stor påverkan på samhällets funktioner. Ett förebyggande arbete pågår också tillsammans med verksamheter som bedrivs i skollokalerna.

20250407103777

Säkerhet och beredskap

Det förändrade omvärldsläget med ökade geopolitiska spänningar och oroligheter i världen, såsom Rysslands invasion av Ukraina, pågående konflikter i Mellanöstern och USA:s hot om att införa handelshinder påverkar leveranskedjorna. Det osäkra läget ställer ökade krav på beredskap och beslutsfattande för att öka säkerheten och medvetenheten om behovet att skydda bolagens verksamheter för att kunna agera snabbt och effektivt i en krissituation.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Uppsalahem AB förvärvade två fastighetsbolag per den 31 januari 2025. Förvärvet innefattar totalt 290 lägenheter i områdena Rosendal och Salabacke.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserade vinstmedel	2 578 282 789
Årets resultat	-98 558 242
Utgående balanserade vinstmedel	2 479 724 547

Styrelsen föreslår att de stående vinstmedlen disponeras så att 2 479 724 547 kronor överförs i ny räkning.

20250407103778

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Resultaträkning för koncernen

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN			
1 januari - 31 december			
Belopp i miljoner kronor		**2024**	**2023**
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	not 1, 22	4 482	4 163
Punktskatter		-38	-22
Aktiverat arbete		25	4
Övriga rörelseintäkter	not 2	218	252
Summa rörelsens intäkter		**4 688**	**4 397**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	not 22	-880	-1 163
Handelsvaror		-77	-5
Övriga externa kostnader	not 3	-870	-639
Personalkostnader	not 3	-913	-854
Av- och nedskrivningar	not 4	-1 126	-1 065
Övriga rörelsekostnader		-128	-42
Summa rörelsens kostnader		**-3 993**	**-3 767**
Rörelseresultat		**694**	**630**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	not 5	7	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	not 6	-536	-426
Summa resultat från finansiella investeringar		**-529**	**-405**
Resultat efter finansiella poster	not 1	**166**	**225**
Skatt	not 7	3	-33
Årets resultat		**169**	**192**
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		169	192

20250407103 79

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Balansräkning för koncernen

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN per 31 december **Belopp i miljoner kronor**		**2024**	**2023**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		15	20
		15	**20**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 8	22 852	22 205
Maskiner och andra tekniska anläggningar	not 9	570	372
Inventarier, verktyg och installationer	not 10	3 143	2 953
Pågående nyanläggningar	not 11	4 538	4 006
		31 102	**29 535**
Finansiella anläggningstillgångar	not 13		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Uppskjutna skattefordringar	not 7	43	45
Andra långfristiga fordringar		160	169
		203	**214**
Summa anläggningstillgångar		**31 321**	**29 769**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror		1	1
Handelsvaror		0	0
		1	**1**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		183	191
Fordringar hos Uppsala kommun		402	294
Skattefordringar		40	37
Övriga fordringar		254	352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 14	121	79
		999	**953**
Kassa och bank	not 15	3	16
Summa omsättningstillgångar		**1 004**	**970**
SUMMA TILLGÅNGAR		**32 325**	**30 739**

20250407103 80

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500–0642

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

per 31 december

Belopp i miljoner kronor		2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	not 21	370	370
Övrigt tillskjutet kapital		3 007	3 007
Annat eget kapital inklusive årets resultat		3 353	3 114
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**6 730**	**6 491**
Avsättningar	not 16		
Avsättningar för pensioner		5	5
Avsättningar för uppskjuten skatt	not 7	688	696
Övriga avsättningar		74	98
		767	**798**
Långfristiga skulder	not 17		
Skulder till kreditinstitut		0	200
Skulder till Uppsala kommun		16 738	14 788
Övriga långfristiga skulder		763	763
		17 500	**15 751**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200	400
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	not 18	1 930	1 212
Skulder till Uppsala kommun		4 044	4 925
Leverantörsskulder		555	585
Skatteskulder	not 7	4	3
Övriga skulder		120	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	not 19	474	495
		7 327	**7 698**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**32 325**	**30 739**
Ställda panter	not 20	202	202
Eventualförpliktelser	not 20	251	254

20250407103811

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i miljoner kronor	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	**370**	**3 007**	**2 860**	**6 238**
Erhållet aktieägartillskott			70	70
Övrigt			-8	-8
Årets resultat			192	192
Utgående balans 2023-12-31	**370**	**3 007**	**3 114**	**6 491**
Erhållet aktieägartillskott			70	70
Övrigt			0	0
Årets resultat			169	169
Utgående balans 2024-12-31	**370**	**3 007**	**3 353**	**6 730**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	269	269

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

20250407103820

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Kassaflödesanalys för koncernen

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN		
per 31 december		
Belopp i miljoner kronor	**2024**	**2023**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	694	630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar (+)	1 077	1 023
- nedskrivningar (+) /återförda nedskrivningar (-)	49	42
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	2	12
- avsättningar (+)	-24	-11
- övriga ej kassapåverkande poster (+) / (-)	-2	6
Betald inkomstskatt (-)	-5	0
Erhållen ränta	7	12
Erlagd ränta	-536	-426
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 263**	**1 287**
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av varulager	0	0
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr. fordringar och placeringar	-44	-126
- ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder	-30	126
- ökning (+) / minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	90	133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 279**	**1 420**
Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	1	10
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-2 753	-2 522
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar (+)	62	51
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar	11	-140
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 680**	**-2 601**
Finansieringsverksamheten		
Aktieägartillskott (+)	70	70
Upptagna lån (+)	8 518	7 831
Amortering av skuld (-)	-7 200	-6 720
Ökning (+) /minskning (-) av övriga långfristiga skulder	-1	7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 387**	**1 188**
Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank	**-13**	**7**
Kassa och bank vid årets början	16	9
Kassa och bank vid årets slut	**3**	**16**

20250407103 83

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Resultaträkning för moderbolaget

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET			
1 januari - 31 december			
Belopp i miljoner kronor		**2024**	**2023**
Rörelsens intäkter			
Fakturerad försäljning	not 2	13	13
Summa rörelsens intäkter		**13**	**13**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	not 3	-14	-13
Summa rörelsens kostnader		**-14**	**-13**
Rörelseresultat		**0**	**0**
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning		16	239
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		0	-143
Räntekostnader	not 6	-35	-29
Summa resultat från finansiella investeringar		**-19**	**68**
Resultat efter finansiella poster		**-19**	**67**
Mottaget koncernbidrag		148	278
Lämnat koncernbidrag		-227	-271
Årets resultat		**-99**	**74**

20250407103 84

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500–0642

Balansräkning för moderbolaget

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET per 31 december **Belopp i miljoner kronor**		**2024**	**2023**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	not 12	6 618	6 579
Fordringar hos dotterbolag		173	132
Summa finansiella anläggningstillgångar		**6 791**	**6 711**
Summa anläggningstillgångar		**6 791**	**6 711**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterbolag		49	48
Summa kortfristiga fordringar		**49**	**48**
Summa omsättningstillgångar		**49**	**48**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 840**	**6 759**

20250407103855

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

Belopp i miljoner kronor		**2024**	**2023**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	not 21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		370	370
Reservfond		1 846	1 846
Summa bundet eget kapital		**2 216**	**2 216**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 578	2 434
Årets resultat		-99	74
Summa fritt eget kapital		**2 480**	**2 508**
Summa eget kapital		**4 696**	**4 725**
Långfristiga skulder	not 17		
Skulder till dotterbolag		598	525
Skulder till Uppsala kommun		-	
Summa långfristiga skulder		**598**	**525**
Kortfristiga skulder			
Skulder till dotterbolag		569	548
Skulder till Uppsala kommun		0	384
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	Not 18	976	577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		**1 546**	**1 509**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 840**	**6 759**
Eventualförpliktelser	not 20	246	246

20250407103 86

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i miljoner kronor	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	**370**	**1 846**	**2 217**	**147**	**4 581**
Överföring resultat föregående år			147	-147	0
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Årets resultat				74	74
Utgående balans 2023-12-31	**370**	**1 846**	**2 435**	**74**	**4 725**
Överföring resultat föregående år			74	-74	0
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Årets resultat				-99	-99
Utgående balans 2024-12-31	**370**	**1 846**	**2 579**	**-99**	**4 696**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	246	246

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

20250407103387

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500–0642

Kassaflödesanalys för moderbolaget

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET per 31 december **Belopp i miljoner kronor**	**2024**	**2023**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Betald inkomstskatt (-)	0	0
- erlagd ränta	-35	-29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-35**	**-29**
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr fordringar och placeringar	-49	-47
- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	137	113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**53**	**37**
Investeringsverksamheten		
Förvärv (-)/försäljning av dotterbolag (+) dotterbolag	8	0
Lämnade aktieägartillskott (-)	-54	-154
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-46**	**-154**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	70	70
Erhållet koncernbidrag (+)	101	260
Lämnat koncernbidrag (-)	-119	-111
Utdelning	16	239
Upptagna lån (+)	398	356
Amortering (-)	-380	-670
Ökning (-) / minskning (+) av övriga finansiella anläggningstillgångar	-178	-151
Ökning (+) / minskning (-) av övriga långfristiga skulder	84	125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-8**	**117**
Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank	**0**	**0**
Kassa och bank vid årets början	0	0
Kassa och bank vid årets slut	**0**	**0**

20250407103888

Redovisningsprinciper och värderingsregler

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen gör bedömningen att fastigheternas verkliga värden överstiger de bokförda värdena och att inga nedskrivningsbehov föreligger. I not 8 framgår hur värderingarna har gjorts och vilka antaganden som använts.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. De redovisas i den omfattning som det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget, därför kan intäkterna beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkten eller tjänsten till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter.

Ränteintäkter och utdelning har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Prissättning för försäljning av produkter och tjänster för vatten- och avfallsverksamhet, som bland annat regleras i va-lagen, sker med hänsyn till självkostnadsprincipen. Taxorna ska täcka verksamhetens kostnader över tid.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt, när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt, när prestationen utförs. Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde (eller redovisas som en förutbetald intäkt).

Finansiella instrument

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

20250407103 89

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som direkt kan hänföras till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden

I likvida medel ingår kassa, disponibla tillgodohavanden och kortfristiga placeringar.
Leverantörsskulder värderas till det belopp som leverantörerna väntas betala.

Säkringsredovisning

Då transaktionen sker dokumenterar koncernen förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också sin bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner är effektiva under den period som säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumentet och den säkrade posten, som är hänförliga till den säkrade risken, redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls. Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, det vill säga de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

Säkringsredovisningen kan avslutas av två huvudsakliga skäl:

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, löses eller avslutas på annat liknande sätt.
- Säkringen inte längre uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Upphör säkringsredovisningen värderas och redovisas både säkringsinstrumentet och den säkrade posten enligt principerna för värdering vid det första redovisningstillfället men utifrån förhållandena vid den tidpunkt när säkringen upphör. Principerna för värdering vid det första redovisningstillfället innebär att en derivattillgång värderas enligt lägsta värdets princip och en derivatskuld värderas till det negativa verkliga värdet på balansdagen. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen.

Varulager

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskade med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

20250407 10390

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Inom koncernen sker årlig värdering av koncernens fastigheter. Uppsalahem AB gör en samordnad värdering varje år. Övriga fastighetsbolag gör årliga interna värderingar, men låter externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter.

Byggnader och mark skrivs ned i de fall marknadsvärdet bedöms understiga det bokförda värdet och skillnaden är av bestående karaktär. Nedskrivning sker till det lägsta av det bokförda värdet och marknadsvärdet. Återföring av tidigare nedskrivningar sker i de fall fastigheternas värde återhämtas.

Avyttringar och förvärv av fastigheter redovisas per tillträdesdatum.

Immateriella anläggningstillgångar

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

Bolaget och koncernen tillämpar den så kallade ”aktiveringsmodellen” avseende internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar. Metoden innebär att samtliga utgifter som uppfyller kriterierna i K3 aktiveras som immateriell anläggningstillgång och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på byggnader och mark, maskiner, inventarier med mera har beräknats på dotterbolagens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Dessutom har koncernens resultat belastats med avskrivningar enligt plan på övervärden som hänför sig till byggnader.

20250407103911

Avskrivningstider

Följande avskrivningstider tillämpas inom koncernen:

AVSKRIVNINGSTIDER		
Komponent	År	Procent
Fastighetsrelaterade komponenter:		
Markanläggning	7–50	2,0–14,3
Markinventarier	3–50	2,0–33,3
Byggnadsinventarier	3–50	2,0–33,3
Stomme och grund	20–100	1,0–5,0
Tak	15–50	2,0–6,7
Fasad	25–100	1,0–4,0
Installationer	12–50	2,0–8,3
Inre ytskikt	12–50	2,0–8,3
Hyresgästanpassning (lokaler)		Antagen längd på hyresgästanpassning
Övrigt	5–50	2,0–20,0
Övriga anläggningstillgångar:		
Inventarier	3–10	10,0–33,3
Datorer, IT-investeringar	3–4	25,0–33,3
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–30	3,33–20,0
Fordon	5–10	20,0–10,0
Immateriella anläggningstillgångar	2–5	20,0–50,0

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse, legal eller formell, på grund av en inträffad händelse och när det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippat med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fonderade medel inom taxefinansierad verksamhet

För den taxefinansierade va- och hushållsavfallsverksamheten regleras balansposternas saldon för förutbetalda intäkter och avgifter mot resultatet. Reglering innebär att de redovisade resultaten för dessa verksamheter är noll. Intäkterna och avgifterna har som mål att balansera över en tre till fem års cykel.

Leasing

Ett leasingavtal enligt de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren, klassificeras som ett finansiellt leasingavtal. De leasingavtal som inte är finansiella klassificeras som operationella.

20250407103 92

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasing-avgifterna vid ingången av avtalet. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna skrivs av över respektive tillgångs nyttjandeperiod. Leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Leasingavgifter som erläggs under operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingintäkter från operationella leasingavtal där bolag inom Uppsala stadshuskoncern är leasegivare intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

I juridisk person redovisas samtliga leasingavtal, både finansiella och operationella.

I koncernen redovisas tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld.

För närvarande har bolagen i Uppsala stadshuskoncern endast tecknat operationella leasingavtal.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatter

Redovisad skatt utgörs av aktuell samt uppskjuten skatt. Den aktuella skatten baseras på periodens resultat och beräknas på balansdagens skattesats. Skatt som betalas eller erhålls under det aktuella året klassificeras som aktuell skatt. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen i koncernens resultaträkning.

Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt, vilken betalas i framtiden eller reducerar framtida skatt, redovisas för differenser mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, så kallade temporära skillnader. De temporära skillnaderna har i huvudsak uppkommit genom förvärv av fastigheter efter 2001.

Även kostnader som är skattemässigt avdragsgilla, senare än de redovisas i resultaträkningen, kan ge upphov till uppskjutna skattefordringar. Uppskjuten skatt beräknas på de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till skattemässiga underskottsavdrag redovisas, i den mån det bedöms som sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas i framtiden. Vid varje balansdag omprövas den uppskjutna skattefordrans redovisade värde och reduceras i den mån det inte längre är sannolikt

20250407103 93

att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I den mån det senare bedöms som sannolikt, att tillräckliga överskott kommer att finnas tillgängliga, återförs reduktionen.

Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras endast kassa- och banktillgodohavanden.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden

Koncernredovisningen omfattar de bolag, i vilka moderbolaget har direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion där koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs anskaffningsvärdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuellt minoritetsintresse.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterbolagsaktierna och de genom förvärvsanalysen bestämda nettotillgångarna hos dotterbolagen utgör koncernmässigt övervärde i fastigheter. Övervärden som hänförts till specifika tillgångar har en avskrivningstid som motsvarar den underliggande tillgångens avskrivningstid.

I förvärvskalkylen för Uppsala Stadshus AB:s förvärv av fastighetsbolag från Uppsala kommun uppkom ett övervärde som allokerades till fastigheter. Någon uppskjuten skatt hänförlig till övervärdet vid förvärvet redovisas inte då någon uppskjuten skatt inte kalkylerades vid värderingen av köpeskillingen.

I koncernredovisningen faller koncernbolagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernbolagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderbolaget.

Närmast överordnade moderbolag, som upprättar koncernredovisning, i vilken bolaget ingår är Uppsala kommun (org.nr. 212000–3005) som också är moderbolag för hela koncernen. Moderbolaget har säte i Uppsala.

Redovisning av tillskott och koncernbidrag i moderbolaget

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

20250407103 94

Både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan (se även finansiella instrument och avsättningar ovan).

Redovisade belopp i resultaträkningar, balansräkningar och noter

Alla poster i resultaträkningar, balansräkningar och noter är registrerade med sina exakta värden i tusentals kronor. Avrundningsdifferenser kan därför förekomma då beloppen, som anges i miljoner kronor, i resultaträkningarna, balansräkningarna och noterna i årsredovisningen, summeras.

Nyckeltal

Justerat eget kapital =	Eget kapital + 79,4 procent av obeskattade reserver
Räntabilitet på eget kapital =	Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital
Soliditet =	Justerat eget kapital / Balansomslutning
Balansomslutning =	Summan på vardera sidan av en balansräkning, det vill säga summan av tillgångar eller summan av eget kapital och skulder.
Nettoskuld=	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel
Nettoskuldsättningsgrad=	Nettoskuld / Balansomslutning

20250407103955

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Noter till resultat- och balansräkningar

NOT 1 - SEGMENTSREDOVISNING		
Belopp i miljoner kronor	**2024**	**2023**
Fastighetsförvaltning		
Bruttoomsättning	3 339	3 113
Koncerninternt	56	-38
Nettoomsättning	3 395	3 075
Resultat efter finansiella poster	377	504
Fritid och kultur		
Bruttoomsättning	245	186
Koncerninternt	-105	-5
Nettoomsättning	140	180
Resultat efter finansiella poster	-180	-118
VA och avfall		
Bruttoomsättning	1 010	935
Koncerninternt	-105	-89
Nettoomsättning	904	846
Resultat efter finansiella poster	8	8
Övrigt		
Bruttoomsättning	61	75
Koncerninternt	-18	-14
Nettoomsättning	43	61
Resultat efter finansiella poster	-39	-170
Totalt		
Bruttoomsättning	4 655	4 309
Koncerninternt	-172	-146
Nettoomsättning	4 482	4 163
Resultat efter finansiella poster	**166**	**225**

20250407103396

NOT 2 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER I KONCERNEN RESP. FAKTURERAD FÖRSÄLJNING I MODERBOLAGET

Fakturerad försäljning moderbolaget	**2024**	**2023**
Fakturerad försäljning	13	13
Varav till andra koncernbolag	100%	100%
Inga inköp från andra koncernbolag har skett under året		

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Belopp i miljoner kronor	**2024**		**2023**	
Medelantalet medarbetare	Antal	varav män	Antal	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	1 276	55%	1 238	56%
Koncernen totalt	**1 276**	**55%**	**1 238**	**56%**
Fördelning mellan kvinnor och män i ledning	kvinnor	män	kvinnor	män
Koncernen				
Styrelseledamöter	37%	63%	37%	63%
VD och övr. ledande befattningshavare	48%	52%	51%	49%
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	37%	63%	37%	63%
VD och övr. ledande befattningshavare	14%	86%	0%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	Löner och andra ersättningar*	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)**	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	628	274	588	249
		(74)		(63)
Koncernen totalt	**628**	**274**	**588**	**249**
		(74)		**(63)**

* Lön till moderbolagets VD ingår i stadsdirektörens lön i Uppsala kommun.

** Av koncernens pensionskostnader avser 4,5 mnkr (4,3 mnkr) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 3,9 mnkr (4,0 mnkr).

Löner och andra ersättningar fördelad mellan styrelseledamöter med flera och medarbetare	**2024**		**2023**	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	14	613	14	574
Koncernen totalt	**14**	**613**	**14**	**574**

20250407103397

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER - fortsättning

Förpliktelser till verkställande direktör

Uppsalahem AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala bostadsförmedling AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala kommun skolfastigheter AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala konsert och kongress AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala parkering AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala stadsteater AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.
Om kortare tid än 12 månader till avtalets utgång föreligger så blir omställningsersättningen motsvarande den återstående tiden.

Uppsala vatten och avfall AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

20250407103398

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER fortsättning

Belopp i miljoner kronor

Revisors arvode	**Koncernen**		**Moderbolaget**	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Revisionsuppdrag (lagstadgad revision)				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	2,3	2,9	0,2	0,2
KPMG	0,3	0,0	0,0	0,0
Lekmannarevisorer	0,7	0,7	0,1	0,1
Totalt	**3,4**	**3,6**	**0,3**	**0,3**
Revisionsverksamhet (utöver revisionsuppdraget)				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	0,1	0,3	0,0	0,0
KPMG	0,1	0,0	0,0	0,0
Totalt	**0,3**	**0,3**	**0,0**	**0,0**
Skatterådgivning				
EY	0,1	0,1	0,0	0,0
PWC	0,5	0,5	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	**0,6**	**0,6**	**0,0**	**0,0**
Övriga tjänster (t.ex. juridiska tjänster som rör annat än skatter)				
EY	0,1	1,3	0,0	0,0
PWC	0,5	0,3	0,0	0,0
KPMG	0,1	0,0	0,0	0,0
Övriga	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	**0,7**	**1,7**	**0,0**	**0,0**

NOT 4 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

Belopp i miljoner kronor	**2024**	**2023**
Koncernen		
Mark och markanläggning	93	125
- varav nedskrivningar	*0*	*39*
Byggnader som utgör anläggningstillgång	791	716
- varav nedskrivningar	*67*	*13*
- varav återförda nedskrivningar	*-18*	*-10*
- varav avskrivning på återförd nedskrivning	*-1*	*-1*
Maskiner	60	54
Inventarier	179	166
Övriga immateriella anläggningstillgångar	4	4
Totalt	**1 126**	**1 065**

20250407103 99

NOT 5 - RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12
- varav avseende Uppsala kommun	*4*	*10*
Resultat från försäljning av andelar i aktiebolag	1	9
Totalt	**7**	**21**

NOT 6 - RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Moderbolaget		
Ränta till Uppsala kommun	35	29
Koncernen		
Ränta	568	467
- varav avseende Uppsala kommun	*565*	*461*
Derivata affärer löpande	-32	-41
Totalt	**536**	**426**

20250407104000

NOT 7 - SKATT

Belopp i miljoner kronor	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	-3	1	0	0
Uppskjuten skatt	6	-34	0	0
Summa skatt på årets resultat	**3**	**-33**	**0**	**0**
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	166	225	-19	67
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	-34	-46	4	-14
Skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-165	-162	0	0
Ej avdragsgill nedskrivning	-12	-8	0	-29
Avskrivning på uppskrivningar	-2	-2	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-3	-2	0	0
Skatt på årets ej avdragsgilla räntor	-9	-3	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	0	0	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	210	200	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	1	6	3	49
Ej beaktade underskott	0	0	0	0
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-3	-28	0	0
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	19	3	0	0
Effekt av koncernbidrag	0	0	15	-1
Effekt av underskottsavdrag	-20	1	-15	-1
Effekt av periodiseringsfonder/bokslut disp.	11	10	0	0
Övrigt	10	-2	-7	-4
Redovisad skatt	**3**	**-33**	**0**	**0**
Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör 20,6 % (20,6 %)				
Uppskjutna skattefordringar				
Redovisade uppskjutna skattefordringar avser:				
Temporära skillnader	43	44	0	0
Övrigt	0	1	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar	**43**	**45**	**0**	**0**
Uppskjutna skatteskulder				
Redovisade uppskjutna skatteskulder avser:				
Temporära skillnader	688	697	0	0
Övrigt	0	-1	0	0
Summa uppskjutna skatteskulder	**688**	**696**	**0**	**0**
Skatteskulder				
Avser inkomstskatt	4	3	0	0

20250407104401

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

NOT 8 - BYGGNADER OCH MARK

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	4 276	4 033
Årets anskaffningar	9	30
Årets försäljningar/utrangeringar	-5	-48
Omklassificeringar	171	262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 452**	**4 276**
Ingående avskrivningar	-445	-370
Ack avskrivningar sålt utrangerat	1	11
Årets avskrivningar	-93	-87
Omklassificeringar	0	1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-537**	**-445**
Ingående nedskrivningar	-39	0
Årets nedskrivning	0	-39
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-39**	**-39**
Utgående planenligt restvärde	**3 876**	**3 793**

20250407104O2

NOT 8 - BYGGNADER OCH MARK - fortsättning		
Belopp i miljoner kronor	**2024**	**2023**
Koncernen		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	27 073	26 248
Årets anskaffningar	22	56
Årets försäljningar/utrangeringar	-56	-43
Omklassificeringar	1 362	813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 401**	**27 073**
Ingående investeringsbidrag	-254	-254
Utgående investeringsbidrag	**-254**	**-254**
Ingående avskrivningar	-7 953	-7 278
Årets försäljningar/utrangeringar	27	30
Årets avskrivningar	-730	-704
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 655**	**-7 953**
Ingående uppskrivningar	284	297
Ackumulerade uppskrivningar sålt/utrangerat	-1	0
Årets avskrivning på Uppskrivning	-13	-13
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**271**	**284**
Ingående nedskrivningar	-739	-737
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	-67	-13
Återförda nedskrivningar	18	10
Årets avskrivning på återförd nedskrivning (+)	1	1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-787**	**-739**
Utgående planenligt restvärde	**18 975**	**18 412**
Byggnader och mark totalt		
Utgående planenligt restvärde	**22 852**	**22 205**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	22 981	21 936
Verkligt värde	49 000	47 284

Uppsalahem AB har värderat hela sitt bestånd med hjälp av extern värderare. Övriga bolag har utfört interna värderingar, men låtit externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter. Samtliga bolagsvärderingar bygger på kassaflödesberäkningar.

Uppsalahem AB tillämpar en så kallad samordnad värdering. Kalkylräntan för hyresbostäder varierar med ett viktat snitt på 5,9 (5,9) procent.

För övriga typer av fastigheter ligger kalkylräntan på cirka 7 procent.

20250407104O3

NOT 9 - MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	680	602
Årets anskaffningar	6	5
Årets försäljningar/utrangeringar	-5	-7
Omklassificeringar	254	80
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**934**	**680**
Ingående avskrivningar	-308	-260
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	4	5
Årets avskrivningar	-60	-54
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-364**	**-308**
Utgående planenligt restvärde	**570**	**372**

20250407104404

NOT 10 - INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	4 172	3 791
Årets anskaffningar	36	35
Årets försäljningar/utrangeringar	-8	-32
Omklassificeringar	334	379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 534**	**4 172**
Ingående investeringsbidrag	-14	-14
Utgående investeringsbidrag	**-14**	**-14**
Ingående avskrivningar	-1 205	-1 064
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	7	26
Årets avskrivningar	-179	-166
Omklassificeringar	-	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 377**	**-1 205**
Utgående planenligt restvärde	**3 143**	**2 953**

NOT 11 - PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	4 034	3 172
Årets anskaffningar	2 680	2 396
Årets försäljningar/utrangeringar	-29	-1
Omklassificeringar	-2 119	-1 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 566**	**4 034**
Ingående investeringsbidrag	-28	-28
Årets investeringsbidrag	-	-
Utgående investeringsbidrag	**-28**	**-28**
Utgående planenligt restvärde	**4 538**	**4 006**

NOT 12 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Ingående värde	6 773	6 719
Överlåtelse av bolag inom koncernen	-25	0
Lämnade aktieägartillskott	63	54
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 812**	**6 773**
Ingående nedskrivningar	-193	-51
Årets nedskrivningar	-	-143
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-193**	**-193**
Utgående planenligt restvärde	**6 618**	**6 579**

20250407104O5

NOT 12 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning

Dotterbolag Belopp i miljoner kronor	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal aktier och andelar	Aktie-kapital	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Destination Uppsala AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
Uppsalahem AB	100%	100%	1 668	166,8	4 721	4 658
Uppsala bostadsförmedling AB	100%	100%	1 000	0,1	7	7
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	100%	100%	2 000	0,2	10	10
Uppsala kommuns fastighets AB*	100%	100%	6 000	6,0	-	24
Uppsala kommun skolfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	731	731
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	100%	100%	5 650	56,5	809	809
Uppsala konsert och kongress AB	100%	100%	1 550	1,6	48	48
Uppsala parkering AB	100%	100%	50	0,3	22	22
Uppsala stadshus holding AB	100%	100%	500	0,1	0	0
Uppsala stadshus holding 2 AB	100%	100%	25 000	0,0	0	0
Uppsala stadsteater AB	100%	100%	20 560	5,1	80	80
Uppsala vatten och avfall AB	100%	100%	5 000	5,0	189	189
Totalt					**6 618**	**6 579**

**Detta bolag har överlåtits till i Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB under 2024*

NOT 12 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning

Dotterbolag och dotterdotterbolag	Organisationsnummer	Säte
Destination Uppsala AB	556457 - 1460	Uppsala
Uppsalahem AB	556137 - 3589	Uppsala
Uppsala bostadsförmedling AB	556109 - 6628	Uppsala
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	556457 - 1452	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus förvaltnings AB	556396 - 3403	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus brand HB	969643 - 4480	Uppsala
Uppsala kommun skolfastigheter AB	556911 - 0751	Uppsala
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	556162 - 6606	Uppsala
- Uppsala utvecklingsfastigheter cykeln AB	556445 - 3859	Uppsala
- Uppsala kommuns fastighets AB	556099 - 5077	Uppsala
Uppsala konsert och kongress AB	556414 - 8301	Uppsala
Uppsala parkering AB	556044 - 4498	Uppsala
Uppsala stadshus holding AB	559226 - 7537	Uppsala
Uppsala stadshus holding 2 AB	559369 - 5819	Uppsala
Uppsala stadsteater AB	556009 - 4095	Uppsala
Uppsala vatten och avfall AB	556025 - 0051	Uppsala

20250407104O6

NOT 13 - FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ägarandel Brf	0	0
Uppskjuten skattefordran	43	45
Fordran investeringsmoms	156	166
Övriga långfristiga fordringar	4	3
Totalt	**203**	**214**

NOT 14 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Förutbetalda hyror	10	9
Övriga förutbetalda kostnader	94	51
Upplupna intäkter	14	18
Övriga poster	2	2
Totalt	**121**	**79**

NOT 15 - KASSA OCH BANK

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Kassamedel	0	0
Disponibla tillgodohavanden	3	16
Totalt	**3**	**16**

20250407104407

NOT 16 - AVSÄTTNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Pensioner		
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	**5**	**4**
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	**5**	**5**
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	**696**	**647**
Årets avsättningar	2	98
Under året ianspråktagna belopp	-12	0
Under året återförda belopp	2	-50
Belopp vid årets utgång	**688**	**696**
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	**98**	**110**
Årets avsättningar	8	1
Under året ianspråktagna belopp	-23	-36
Under året återförda belopp	-8	24
Belopp vid årets utgång	**74**	**98**
Totalt belopp vid årets utgång	**767**	**798**

Uppsala vatten och avfall AB har gjort fondering av medel för den framtida återställningen av Hovgårdens avfallsanläggning. Fondering är beräknad utifrån ett nuvärde på den bedömda framtida återställningskostnaden. Deponifonden uppgår till 38,0 (37,2) miljoner kronor.

20250407104408

NOT 17 - LÅNGFRISTIGA SKULDER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 1 - 5 år efter balansdagen.

Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag*	1 119	1 036
Skulder till Uppsala kommun	-	-
	1 119	**1 036**
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	-	200
Skulder till Uppsala kommun	16 037	13 788
Övriga långfristiga skulder	124	117
Totalt	**16 162**	**14 105**

*I balansräkningen är moderbolagets skulder till dotterbolagen nettoredovisade

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2024	2023
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	-	-
Skulder till Uppsala kommun	-	-
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till Uppsala kommun	700	1 000
Övriga långfristiga skulder	638	646
Totalt	**1 338**	**1 646**

NOT 18 - CHECKRÄKNINGSKREDIT

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Moderbolaget		
Beviljad kredit	980	575
Koncernen		
Beviljad kredit	3 035	2 240

NOT 19 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Upplupna personalkostnader	49	42
Upplupna pensionskostnader	28	7
Upplupna räntor	0	50
Förskottsbetalade hyror	159	133
Förutbetalda intäkter	35	70
Förutbetalda brukningsintäkter va-verksamhet	57	34
Förutbetalda hushållsavfallsavgifter	45	30
Skadestånd	19	0
Övrigt	82	129
Totalt	**474**	**495**

20250407104O9

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

NOT 20 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Belopp i miljoner kronor	2024	2023
Koncernen		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:		
- Fastighetsinteckningar	200	200
- Övriga ställda panter	2	1
Summa ställda panter	**202**	**202**
Eventualförpliktelser		
Garantiförbindelser	3	3
Övriga eventualförpliktelser	2	5
Till förmån för moderbolaget	246	246
Summa eventualförpliktelser	**251**	**254**
Moderbolaget		
Eventualförpliktelser		
Till förmån för moderbolaget	246	246
Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgaranti till samtliga dotterbolag förutom till Uppsala stadshus holding AB och Uppsala stadshus holding 2 AB.		
Ställda panter	**Inga**	**Inga**

Not 21 - ANTAL AKTIER

	2024		2023	
	Kvotvärde	Antal	Kvotvärde	Antal
Koncernen	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000
Moderbolaget	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000

20250407104410

Not 22 - OPERATIONELL LEASING

Belopp i miljoner kronor	2024	2023	2024	2023
	Koncernen		Moderföretaget	
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	91	85	-	-
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Ska betalas inom 1 år	68	62	-	-
Ska betalas inom 1 - 5 år	127	129	-	-
Ska betalas senare än 5 år	28	62	-	-
Tillgångsslag				
Fordon	4	4	-	-
Kontorsinventarier	3	3	-	-
Lokaler	83	76	-	-
Övrigt	1	2	-	-
Totalt	**91**	**85**	-	-

Koncernen har väsentliga leasingavtal som avser olika typer av lokaler, t.ex. teater, kontor, arkiv, verkstad och garage.

Hyresintäkter

Kontraktsförfallostruktur	2024 Koncernen Antal kontrakt	2024 Koncernen Kontraktsvärde	2024 Moderföretaget Antal kontrakt	2024 Moderföretaget Kontraktsvärde
Lokaler				
inom ett år	344	555	-	-
senare än ett år men före fem år	406	1 741	-	-
senare än fem år	49	413	-	-
Totalt	**799**	**2 708**	-	-
Bostäder	17 578	1 583	-	-
Garage och p-platser	8 506	48	-	-
Övrigt	53	7	-	-

Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tills vidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

Not 23 - FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Belopp i kronor

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 578 282 789
Årets resultat	-98 558 242
Utgående balanserade vinstmedel	2 479 724 547

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 479 724 547
	2 479 724 547

20250407104111

Not 24 - VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Uppsalahem AB förvärvade två fastighetsbolag per den 31 januari 2025. Förvärvet innefattar totalt 290 lägenheter i områdena Rosendal och Salabacke.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades i Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Stefan Hanna Ordförande	Erik Pelling	Therez Almerfors
Ehsan Nasari	Jonas Segersam	Linda Eskilsson
Tobias Smedberg	Eva Christiernin	

Birgitta Pettersson
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hélène Westberg
Auktoriserad revisor

20250407104 12

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: George Stefan Hanna
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-18 16:42:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0cc824fac6bd44cca4b12cefbb7aef3d

Underskrift 2

Namn: Eva Karin Christiernin
Identifieringsmetod: E-legitimation
Befattning: Kommunalråd
Datum och tid: 2025-03-18 16:50:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: bf6b34d6e3394a7aa92236b9b6f3ae47

Underskrift 3

Namn: Ehsan Nasari
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-18 17:18:29 GMT+01:00
Transaktions-ID: 039437509575469bba5c38fd4b96cbca

Underskrift 4

Namn: BIRGITTA PETTERSSON
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Stadsdirektör
Datum och tid: 2025-03-18 18:12:09 GMT+01:00
Transaktions-ID: 884a0932baeb4eb9a4a37b02706bf859

Underskrift 5

Namn: TOBIAS BJÖRN MIKAEL SMEDBERG
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-19 11:32:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: eaf9a2d5a1654c07ba4f730ef5c2aa2a

Underskrift 6

Namn: Lars Jonas Nicklas Segersam
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Kommunalråd
Datum och tid: 2025-03-19 13:43:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: 743b4476060a469fa6bceb6fc3e0b241

Underskrift 7

Namn: ERIK PELLING
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-19 15:50:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6f047bae2ab94c269d96b3e2c3a75175

Underskrift 8

Namn: THEREZ ALMERFORS
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-19 18:23:21 GMT+01:00
Transaktions-ID: b4df680713dd49449afd62191e898448

Underskrift 9

Namn: Linda Marlene Eskilsson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-20 10:34:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: d2b5a053f69a4bfb8782604786fadcc4

Underskrift 10

Namn: Anna Hélène Maria Westberg
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-03-20 12:59:47 GMT+01:00
Transaktions-ID: 36051192832a478fa077aa4d70014cdb

f99604f1-d6e3-4935-8c7d-1622927c0813

20250407104 13

Intyg

Härmed intygas att de bifogade e-underskrifterna är kopplade till Uppsala stadshus AB:s (organisationsnummer 556500–0642) årsredovisning för 2024 och att de uppfyller kraven för avancerade e-underskrifter i enlighet med vad som avses i artikel 3 i eIDAS-förordningen.

Erik Pelling

Styrelseledamot, Uppsala stadshus AB

E-post: erik.pelling@uppsala.se

Tel: 018-727 00 00

20250407104 14

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Stadshus AB, org.nr 556500-0642

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Uppsala Stadshus AB för år 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 5-47 i detta dokument.

Enligt vår 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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Den andra informationen ingår i ett dokument i vilket årsredovisningen ingår (framvagnen): Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-4. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

20250407104115

Revisorns ansvar

Våra 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Stadshus 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 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 moderbolaget och koncernen 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 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

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

20250407104 16

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2025-03-20 11:59:32 UTC*
Undertecknare	Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Helene Westberg
Auktoriserad revisor
Leveranskanal: E-post

20250407104117