

# Årsredovisning

för

## Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

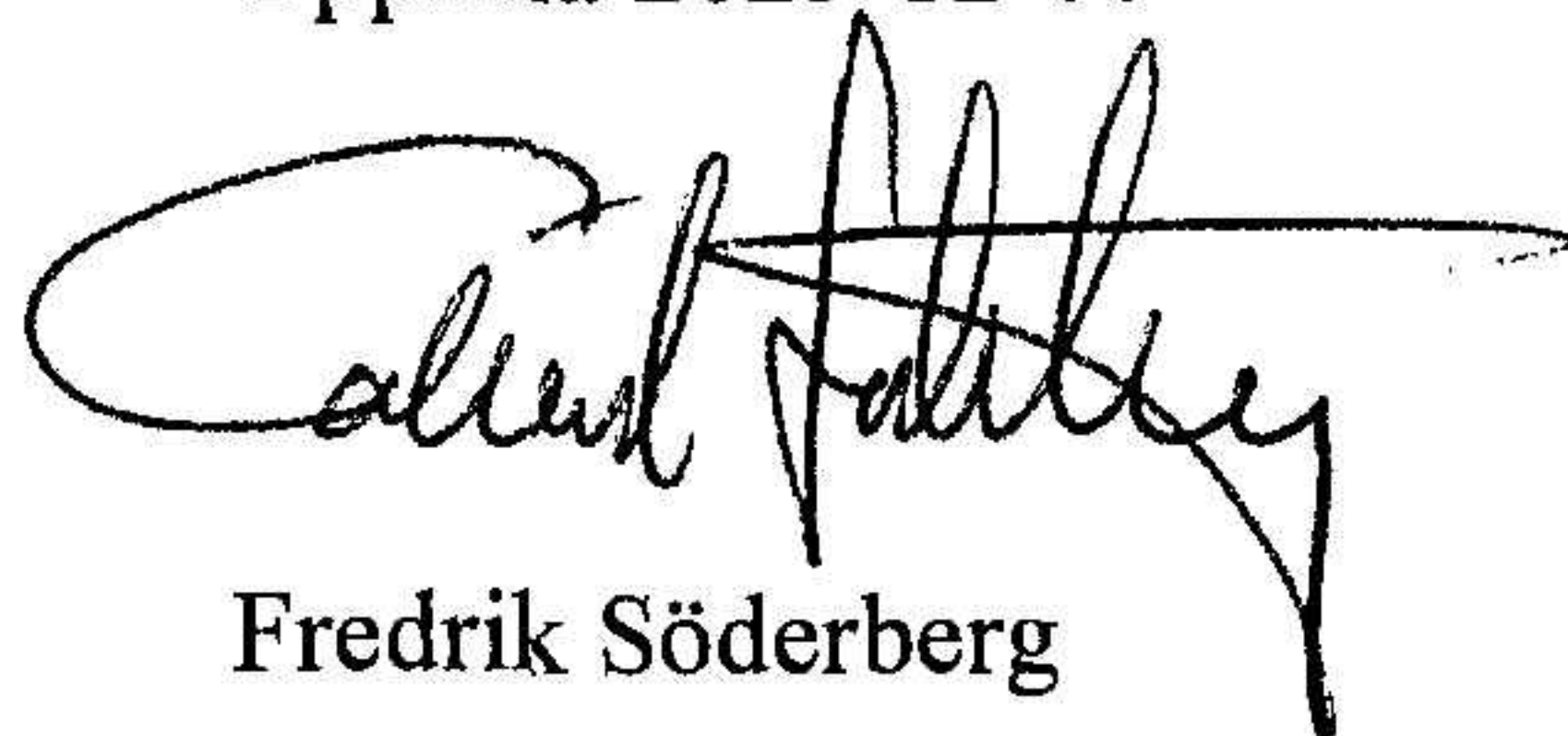
Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-12-08



Fredrik Söderberg

# Årsredovisning

för

## Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB

556662-1826

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning        | 4   |
| Balansräkning          | 5-6 |
| Noter                  | 7-9 |
| Underskrifter          | 9   |

Styrelsen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sandviken Dalbacken 21.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en större planerad underhållsåtgärd vilket för året medfört ökade kostnader. Utöver detta har verksamheten bedrivits enligt plan.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23<br>(15 mån) | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 6 843   | 6 733   | 8 094               | 6 734   | 5 604   |
| Resultat efter finansiella poster | -1 141  | -1 122  | -123                | -97     | 826     |
| Soliditet (%)                     | 14      | 16      | 15                  | 17      | 18      |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 8 508 247              | 702               | 8 608 949        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 702                    | -702              | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | -1 141 272        | -1 141 272       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>8 508 949</b>       | <b>-1 141 272</b> | <b>7 467 677</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 8 508 949        |
| årets förlust    | -1 141 272       |
|                  | <b>7 367 677</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 367 677        |
|                        | <b>7 367 677</b> |

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

2025121705244

## Resultaträkning

Not  
1

2024-08-01  
-2025-07-31

2023-08-01  
-2024-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 843 429

6 733 139

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 843 429**

**6 733 139**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 738 220

-3 875 068

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 254 624

-1 249 925

**Summa rörelsekostnader**

**-5 992 844**

**-5 124 993**

**Rörelseresultat**

**850 585**

**1 608 146**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 662

860

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-2 002 519

-2 731 304

**Summa finansiella poster**

**-1 991 857**

**-2 730 444**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 141 272**

**-1 122 298**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 123 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**1 123 000**

**Resultat före skatt**

**-1 141 272**

**702**

**Årets resultat**

**-1 141 272**

**702**

## Balansräkning

Not  
1

2025-07-31

2024-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 3 | 51 001 828        | 51 834 791        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4 | 21 493            | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 904 063           | 942 563           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>51 927 384</b> | <b>52 777 354</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

51 927 384

52 777 354

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 1 017 700        | 924 752          |
| Övriga fordringar                            |  | 307 654          | 516 688          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 125 002          | 173 394          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 450 356</b> | <b>1 614 834</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                  |                |
|-----------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 1 179 626        | 794 713        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>1 179 626</b> | <b>794 713</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

2 629 982

2 409 547

### SUMMA TILLGÅNGAR

54 557 366

55 186 901

## Balansräkning

Not  
1

2025-07-31

2024-07-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 508 949

8 508 247

Årets resultat

-1 141 272

702

**Summa fritt eget kapital**

**7 367 677**

**8 508 949**

**Summa eget kapital**

**7 467 677**

**8 608 949**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

33 075 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**33 075 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

33 000 000

900 000

Leverantörsskulder

587 162

107 064

Skulder till koncernföretag

12 131 037

10 785 262

Övriga skulder

237 213

289 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 134 277

1 420 786

**Summa kortfristiga skulder**

**47 089 689**

**13 502 952**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 557 366**

**55 186 901**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024-08-01<br>-2025-07-31 | 2023-08-01<br>-2024-07-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -556 338                  | -578 958                  |
| Övriga räntor och liknande resultatposter  | -1 446 181                | -2 152 346                |
|  | <b>-2 002 519</b>         | <b>-2 731 304</b>         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-07-31         | 2024-07-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 63 754 040         | 63 700 122         |
| Inköp/omklassificering                          | 418 354            | 53 918             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>64 172 394</b>  | <b>63 754 040</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 919 249        | -10 669 324        |
| Årets avskrivningar                             | -1 251 317         | -1 249 925         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 170 566</b> | <b>-11 919 249</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>51 001 828</b>  | <b>51 834 791</b>  |

2025121705249

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-07-31     | 2024-07-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000         | 25 000         |
| Inköp   | 24 800         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>49 800</b>  | <b>25 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -25 000        | -25 000        |
| Årets avskrivningar                             | -3 307         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-28 307</b> | <b>-25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 493</b>  | <b>0</b>       |

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                            | 2025-07-31     | 2024-07-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 942 563        | 904 063        |
| Årets inköp                | 0              | 38 500         |
| Årets omklassificering     | -38 500        | 0              |
| <b>904 063</b>             | <b>904 063</b> | <b>942 563</b> |

Avskrivning påbörjas när tillgången tas i bruk.

#### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2025-07-31 | 2024-07-31        |
|--|------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          | 29 475 000        |
| <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>29 475 000</b> |

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 000 000 (33 975 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-07-31        | 2024-07-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0                 | 33 075 000        |
| <b>0</b>                           | <b>0</b>          | <b>33 075 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 33 000 000        | 900 000           |
| <b>33 000 000</b>                  | <b>33 000 000</b> | <b>900 000</b>    |

2025121705250

### Not 8 Ställda säkerheter

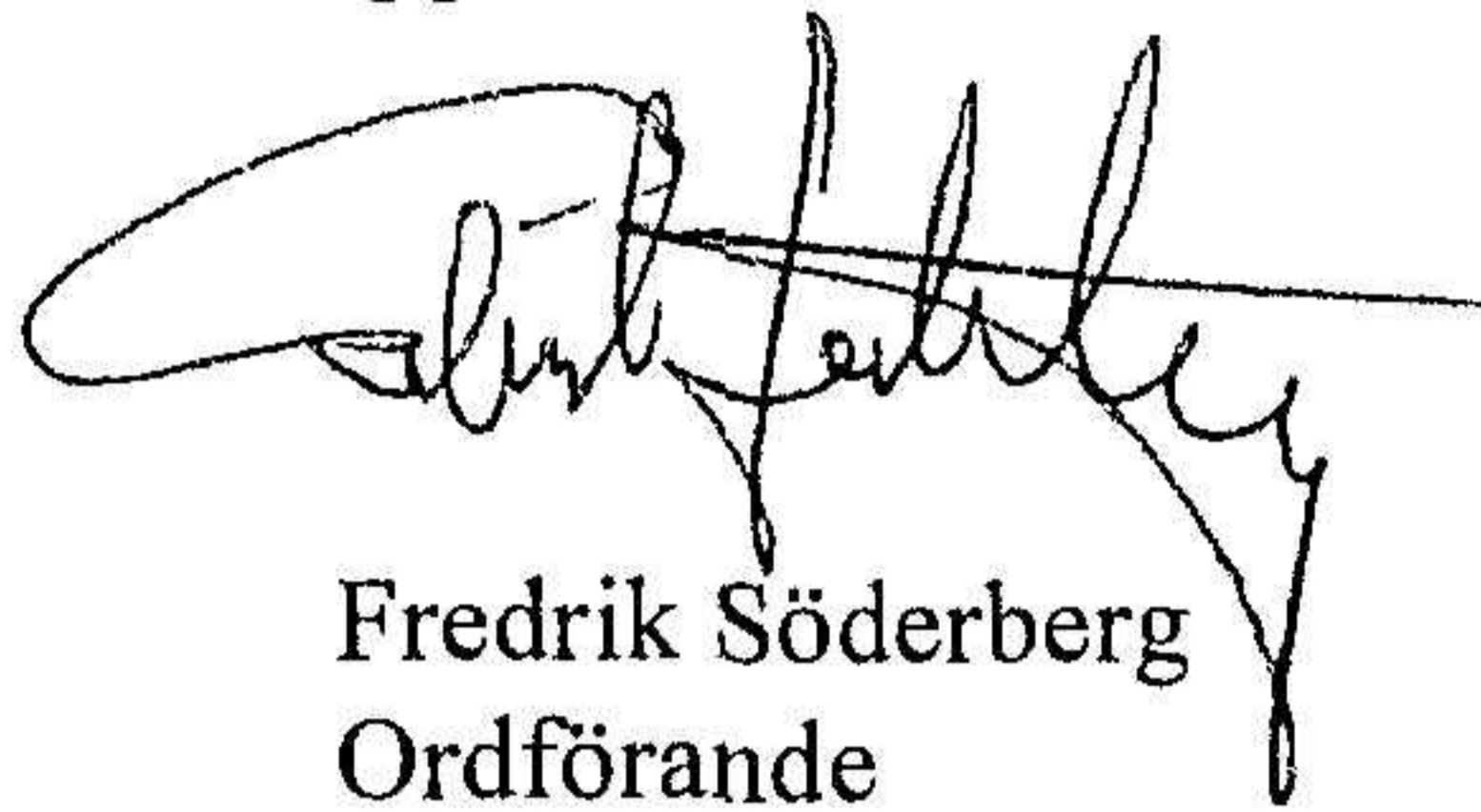
|                      | 2025-07-31        | 2024-07-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 500 000        | 39 500 000        |
|                      | <b>39 500 000</b> | <b>39 500 000</b> |

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

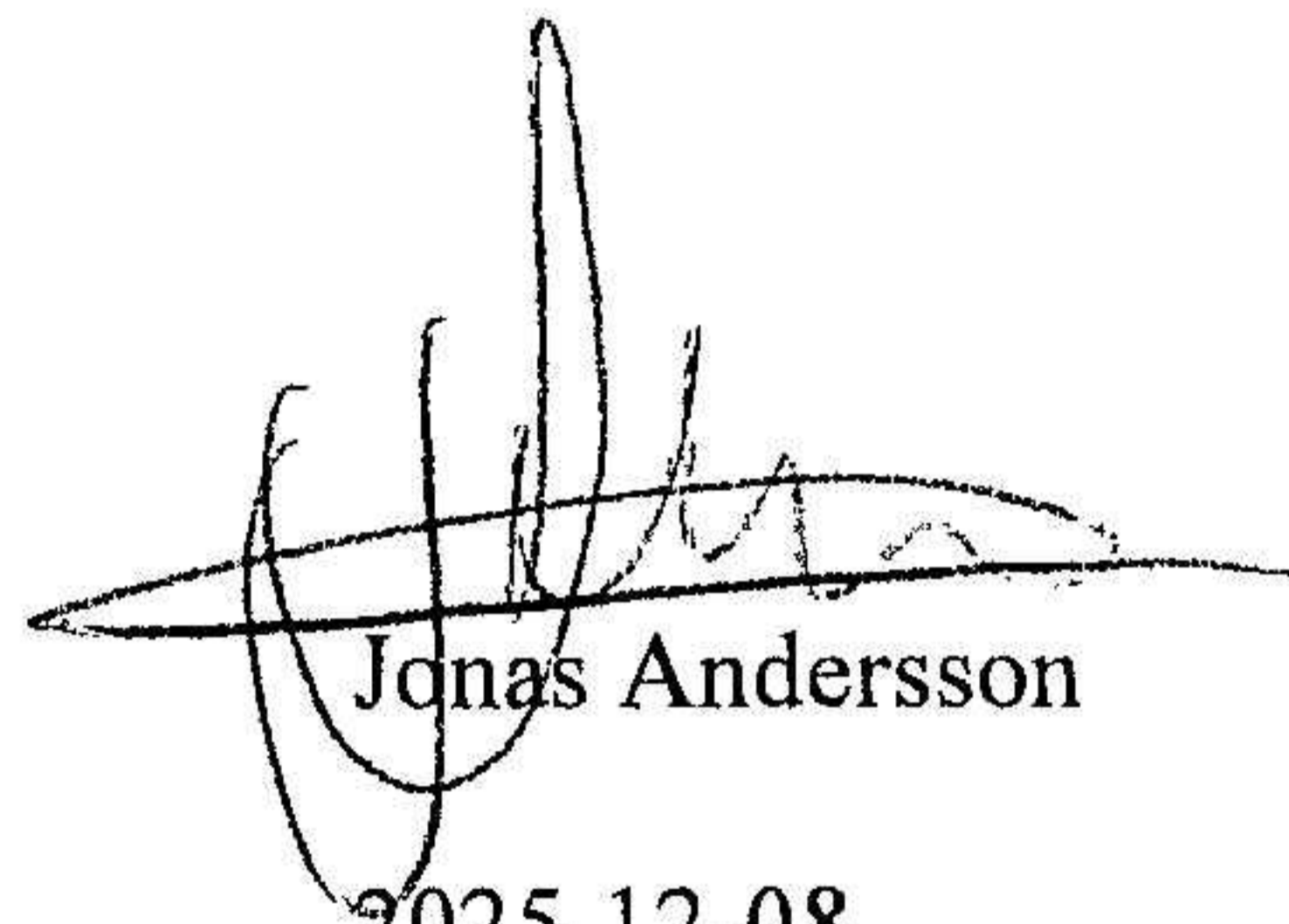
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Uppsala



Fredrik Söderberg  
Ordförande  
2025-12-08



Jonas Andersson  
2025-12-08

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB  
Org.nr 556662-1826

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 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.

#### *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 Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Galleria Dalbacken i Sandviken Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor