

Årsredovisning för  
**UEN Fastigheter AB**  
556861-1437

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UEN Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå 2026-02-19



Ulf Nordqvist

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för UEN Fastigheter AB, 556861-1437 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 775 596	2 711 993	2 572 763	1 917 527
Resultat efter finansiella poster	717 299	580 315	482 772	391 983
Soliditet, %	3	3	4	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	27 699
Årets resultat		6 410
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>34 109</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	27 699
årets resultat	6 410
Totalt	34 109
disponeras för	
balanseras i ny räkning	34 109
Summa	34 109

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 775 596	2 711 993
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 775 596</b>	<b>2 711 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-247 207	-271 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-838 119	-838 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 085 326</b>	<b>-1 109 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 690 270</b>	<b>1 602 604</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32 889	64 300
Räntekostnader		-1 005 860	-1 086 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-972 971</b>	<b>-1 022 289</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>717 299</b>	<b>580 315</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-670 000
Förändring av överavskrivningar		91 000	91 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-709 000</b>	<b>-579 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 299</b>	<b>1 315</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 889	-370
<b>Årets resultat</b>		<b>6 410</b>	<b>945</b>

2026031303848

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	14 206 445	14 953 541
Inventarier, verktyg och installationer	4	534 045	625 068
Summa materiella anläggningstillgångar		14 740 490	15 578 609
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 740 490	15 578 609
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		63 319	17 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 912	-
Summa kortfristiga fordringar		66 231	17 150
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 355 169	2 598 025
Summa kassa och bank		2 355 169	2 598 025
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 421 400	2 615 175
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 161 890	18 193 784

2026031303849

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 699	26 755
Årets resultat		6 410	945
Summa fritt eget kapital		34 109	27 700
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 109</b>	<b>77 700</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		534 000	625 000
Summa obeskattade reserver		534 000	625 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	4 173 000	5 118 000
Övriga skulder	7	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		14 173 000	15 118 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 892	15 418
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Skatteskulder		118 889	117 667
Övriga skulder		225 000	225 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	14 999
Summa kortfristiga skulder		2 370 781	2 373 084
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 161 890</b>	<b>18 193 784</b>

2026031303850

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 677 405	21 677 405
	<u>21 677 405</u>	<u>21 677 405</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 723 864	-5 976 768
-Årets avskrivning enligt plan	-747 096	-747 096
	<u>-7 470 960</u>	<u>-6 723 864</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 206 445</b>	<b>14 953 541</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 402 475	1 402 475
Vid årets slut	1 402 475	1 402 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-777 407	-686 384
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-91 023	-91 023
Vid årets slut	-868 430	-777 407
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>534 045</b>	<b>625 068</b>

#### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	4 000 000

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	100 000	1 000 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

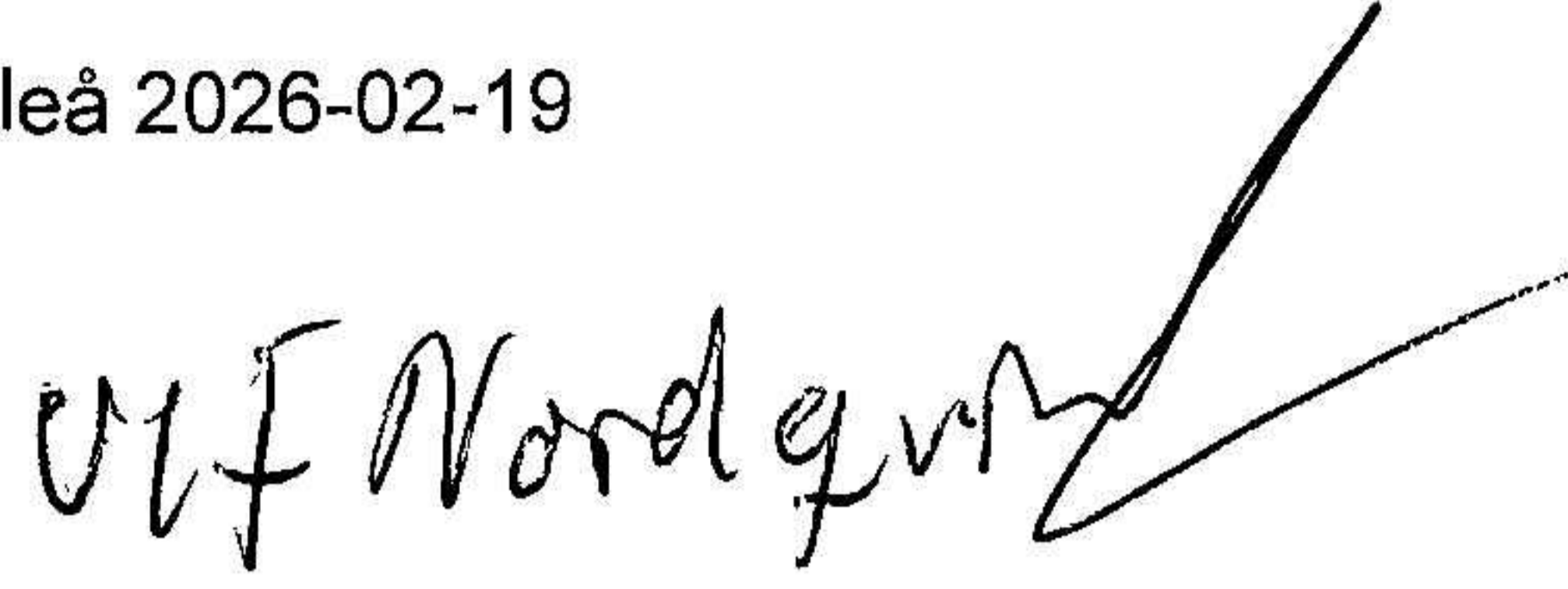
#### Not 7 Övriga långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Luleå 2026-02-19



Ulf Nordqvist

2026031303853

