

Årsredovisning

för

Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

556099–5077

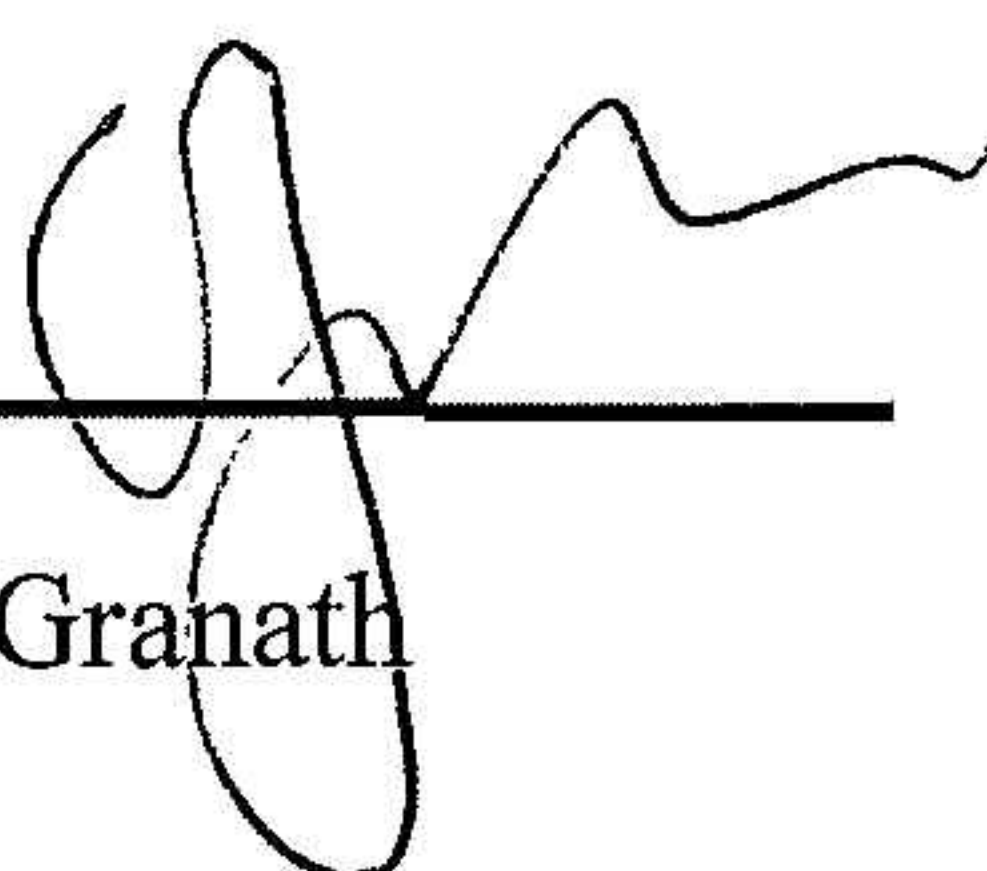
Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse stämmer överens med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Uppsala 2026-04-01


Peder Granath

Årsredovisning
för
Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag
556099-5077
Räkenskapsåret
2025

Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556099-5077

Förvaltningsberättelse för 2025

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB. Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Styrelse och ledning

Styrelsens arbete bedrivs utifrån aktiebolagslagens krav och av styrelsen fastställd arbetsordning. En särskild instruktion reglerar arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen utses av kommunfullmäktige och speglar de politiska partiernas representation i kommunfullmäktige. Även ersättning till styrelsen beslutas av kommunfullmäktige.

Styrelsen hade vid bokslutsdatumet följande sammansättning:

Peder Granath (S) ordförande, Karin Karelius (V) 1:a vice ordförande, Kristian P Ljungberg (M) 2:e vice ordförande, Anders Gustafsson (MP) ledamot, Curt Malmenstedt (C), ledamot. Suppleanter: Anders Forssell (S), Martin Eliasson (KD).

Ledning

Verkställande direktören (VD) leder verksamheten i Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag inom de ramar som styrelsen lagt fast. Bolagets VD är anställd i Uppsala kommun arenor och fastigheter AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under året har handlat om förberedelser för avveckling av bolaget. Detta då bolaget inte bedrivit någon verksamhet sedan 1 januari 2023.

2026040706354

Flerårsöversikt (kSEK)	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	2	-172	2 267	62 571	93 117
Resultat efter finansiella poster	-220	-1 406	-48	89 358	-195 342
Balansomslutning	25 011	24 930	24 716	255 350	689 965
Soliditet (%)	100,0	99,9	98,1	21,6	4,9
Antal anställda	0	0	1	0	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 000 000	1 220 711	17 019 580	669 017	24 909 308
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			669 017	-669 017	0
Årets resultat				22 159	22 159
Belopp vid årets utgång	6 000 000	1 220 711	17 688 597	22 159	24 931 467

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 688 595
årets vinst	22 159
	17 710 754
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 710 754
	17 710 754

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

Resultaträkning
KSEK

Not 2025-01-01 2024-01-01
 -2025-12-31 -2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		1	8
Övriga rörelseintäkter		1	-179
		2	-172

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	3	-245	-1 359
		-245	-1 359

RÖRELSERESULTAT

-242 -1 531

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22	169
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-44
		22	125

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-220 -1 406

Bokslutsdispositioner

242 2 075

RESULTAT FÖRE SKATT

22 669

ÅRETS RESULTAT

22 669

2026040706355

Balansräkning
KSEK

Not2025-12-312024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	18 449	18 207
		18 449	18 207

Summa anläggningstillgångar18 44918 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		189	86
Fordringar hos koncernföretag	7	6 166	6 191
Övriga fordringar	8	207	446
		6 562	6 723

Summa omsättningstillgångar6 5626 723

SUMMA TILLGÅNGAR25 01124 930

2026040706356

Balansräkning
KSEK

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9, 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		6 000	6 000
Reservfond		1 221	1 221
		7 221	7 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 689	17 020
Årets resultat		22	669
		17 711	17 689
Summa eget kapital		24 932	24 910
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-1	0
Skulder till koncernföretag		0	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80	0
Summa kortfristiga skulder		79	20
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 011	24 930

2026040706357

Noter

KSEK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncerntillhörighet

Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag ägs till 100% av Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB, org nr 556162-6606 som i sin tur ägs av Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB, org nr 556457-1452 som i sin tur ägs av Uppsala Stadshus AB, org nr 556500-0642 som i sin tur ägs till 100% av Uppsala kommun, org nr 212000-3005.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter redovisas netto efter moms och rabatter och i den period uthyrningen avser.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

2026040706360

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut

Not 3 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter Uppsala kommun	22	170
Övriga ränteintäkter	0	-1
	22	169

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	0	-44
	0	-44

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 207	16 132
Tillkommande fordringar	242	2 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 449	18 207
Utgående redovisat värde	18 449	18 207

Not 7 Fordringar hos Uppsala kommun koncern

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernkonto Uppsala kommun	1 166	1 084
Övriga fordringar	5 000	5 107

2026040706361

6 166

6 191

Not 8 Övriga fordringar

2025-12-31

2024-12-31

Skattekonto

7

7

Moms

1

200

Övriga kortfristiga fordringar

199

239

207

446

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Antal
aktier

Kvot-
värde

Namn

Antal A-Aktier

6 000

1 000

6 000

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst

17 689

årets vinst

22

17 711

disponeras så att

i ny räkning överföres

17 711

17 711

Resultat -och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse den 25 mars 2026.
Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag använder sig av elektronisk underskrift. Denna återfinns på en separat sida sist i årsredovisningen.

Årsredovisningen beslutades den 19 februari 2026

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peder Granath
Ordförande

Karin Karelius

Kristian P Ljungberg

Anders Gustafsson

Curt Malmenstedt

Thomas Perslund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

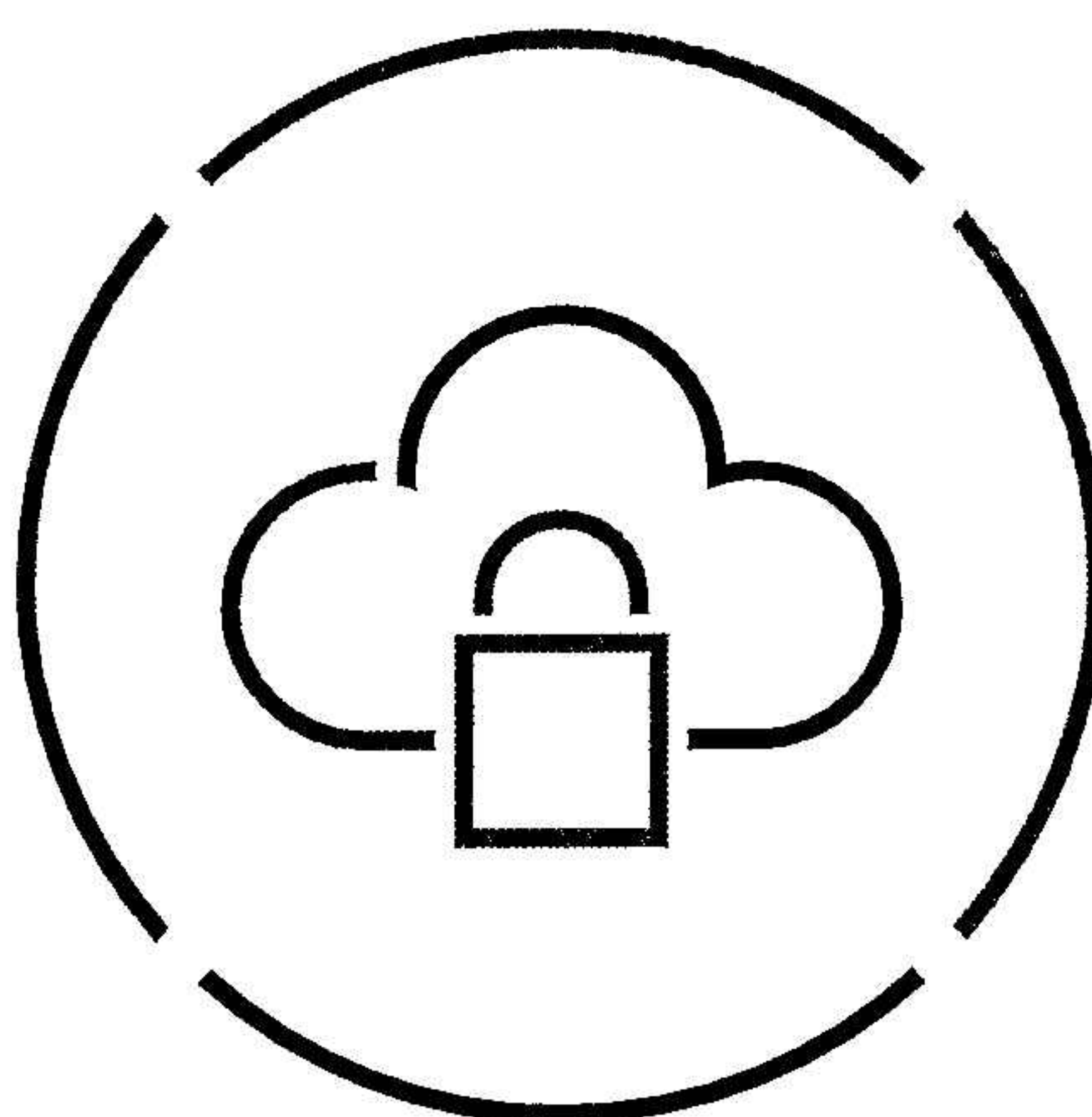
Erik Svenson
Auktoriserad revisor

202604070636Z

Document ID: b1614fe9-6eaf-45f2-92e6-71abd1b20b1a

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026040706364

2026-02-19 15:40:49 UTC+00:00
THOMAS PERSLUND

VD



SE BankID - 601658dc-e322-4b8c-86ed-b3014ce599c8

2026-02-19 15:51:55 UTC+00:00
Anders Lennart Gustafsson

Styrelseledamot



SE BankID - 212412d7-28f9-467c-836f-c6952ac1b95c

2026-02-19 16:18:24 UTC+00:00
KRISTIAN LJUNGBERG

Styrelseledamot



SE BankID - 502c404e-12e7-435e-9a82-81506fd1c57a

2026-02-20 07:27:13 UTC+00:00
Erik Svenson

Auktoriserad revisor



SE BankID - 8ba5a2ee-3d3d-4706-96f4-ed5e9727c50d

2026-02-19 15:44:14 UTC+00:00
PEDER GRANATH

Ordförande



SE BankID - 1697c896-1531-4601-98a8-aa7d590eb62c

2026-02-19 15:54:15 UTC+00:00
CURT OLOF MALMENSTEDT

Styrelseledamot



SE BankID - a7d39bfc-57a6-4bb6-ab05-bc64745bbb2f

2026-02-19 20:16:55 UTC+00:00
KARIN KARELIUS

Styrelseledamot



SE BankID - 7cb064cc-eb6c-4278-a8c0-053f3ccb0b8f

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag, org.nr 556099-5077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Svenson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-20 07:15:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Svenson

Erik Svenson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040706367