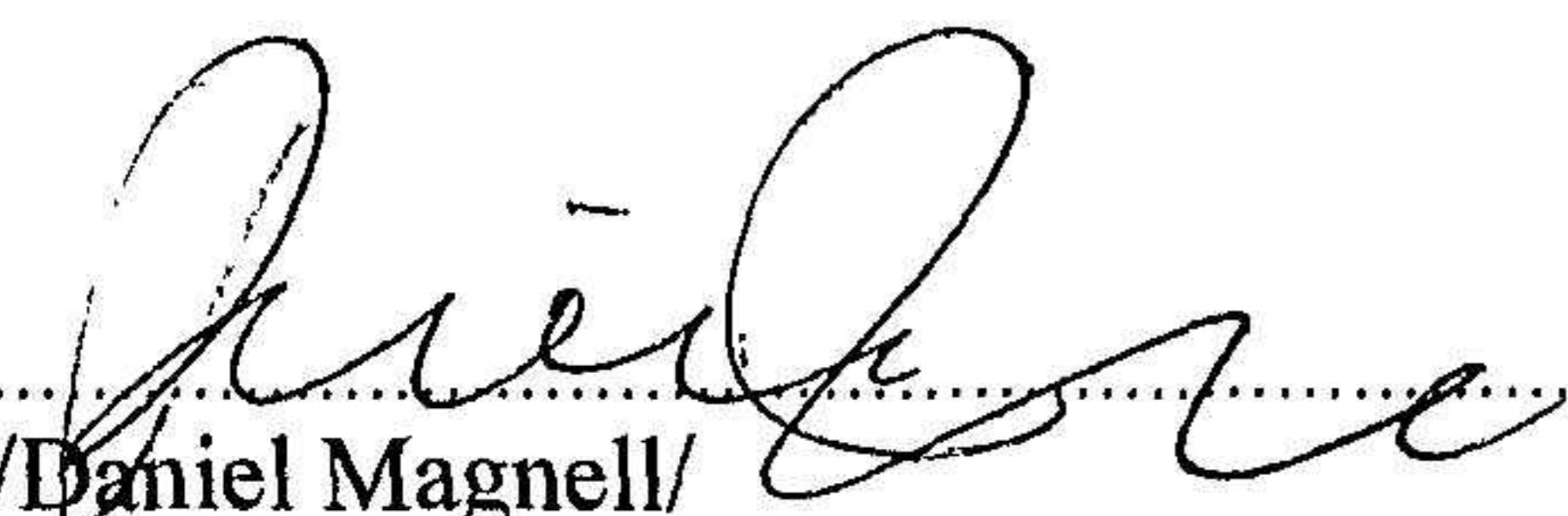


**KUBIKEN SVERIGE FASTIGHETS AB****Org nr. 559198-1229****ÅRSREDOVISNING****för räkenskapsåret 2022.01.01—2022.12.31****FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i **Kubiken Sverige Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 9 mars 2023**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 9 / 3 2023

  
.....  
/Daniel Magnell/  
Ordförande

**ÅRSREDOVISNING**

för

**KUBIKEN SVERIGE FASTIGHETS AB**

Verksamhetsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Säte:

Helsingborg kommun  
Skåne Län

Organisationsnummer:

559198-1229

## ÅRSREDOVISNING

FÖR

### KUBIKEN SVERIGE FASTIGHETS AB

Styrelsen för KUBIKEN SVERIGE FASTIGHETS AB, 559198-1229, med säte i Helsingborgs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31, bolagets fjärde räkenskapsår.

#### Förvaltningsberättelse

##### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning.

Marken som förvärvades år 2020 i Höganäs har bolaget under året anlitat arkitektbolag för skissning för vidare utformning till byggnad och planläggning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kubiken Holding AB, som är helägt dotterbolag till Oneyard Bygg och Fastigheter AB, som i sin tur är helägt dotterbolag till Magnells Markservice AB.

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals svenska kronor om inte annat anges.

##### Flerårsöversikt

2022.01.01 2021.01.01 2020.01.01 2019.03.11  
2022.12.31 2021.12.31 2020.12.31 2019.12.31

Resultat efter finansiella poster, kkr	-3	-3	-1	-
Soliditet, %	2	2	5	100

##### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	40	52	50 092
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		52	-52	
Årets resultat			-2 773	-2 773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>92</b>	<b>-2 773</b>	<b>47 319</b>

*Handwritten signature and initials*

2023042105107

**Förvaltningsberättelse forts**

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -2 681 kr, behandlas enligt följande:

balanserat resultat	92
årets resultat	<u>-2 773</u>
<b>Totalt, kr</b>	<b>-2 681</b>

disponeras för

balanseras i ny räkning	<u>-2 681</u>
<b>Totalt, kr</b>	<b>-2 681</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning jämte tillhörande notanteckningar.

*Handwritten signature and initials*

2025042105108

2023042105109

**RESULTATRÄKNING**

Not

2022.01.01  
2022.12.31

2021.01.01  
2021.12.31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

**Summa rörelsekostnader**

-2 773

-2 773

-3 098

-3 098

**Rörelseresultat**

-2 773

-3 098

**Finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

-2 773

-3 098

**Bokslutsdispositioner**

Erhållna koncernbidrag

**Summa bokslutsdispositioner**

-

-

3 150

3 150

**Resultat före skatt**

-2 773

52

Skatter

**Årets resultat**

-2 773

52

*MAN*

**BALANSRÄKNING**

Not

2022.12.31

2021.12.31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Pågående nyanläggning

2

1 480 030

1 247 360

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 480 030

1 247 360

**Summa anläggningstillgångar**

1 480 030

1 247 360

**Omsättningstillgångar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

565 523

830 712

**Summa kassa och bank**

565 523

830 712

**Summa omsättningstillgångar**

565 523

830 712

**SUMMA TILLGÅNGAR**

2 045 553

2 078 072

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

92

40

Årets resultat

-2 773

52

**Summa fritt eget kapital**

-2 681

92

**Summa eget kapital**

47 319

50 092

***Långfristiga skulder***

3

Skulder till koncernföretag

1 998 234

1 997 811

**Summa långfristiga skulder**

1 998 234

1 997 811

***Kortfristiga skulder***

Leverantörsskulder

-

30 169

**Summa kortfristiga skulder**

-

30 169

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 045 553

2 078 072

*DM 2 M 07*

**NOTER**

**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Not 2 PÅGÅENDE NYANLÄGGNING**

	2022.12.31	2021.12.31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 247 360	900 000
Nyanskaffningar	232 670	347 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>1 480 030</b>	<b>1 247 360</b>
Redovisat värde vid årets slut	1 480 030	1 247 360

**Not 3 LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Långfristiga skulder avser skuld till koncernbolag med 1 998 234 (1 997 811) kronor utan formell avbetalningstid.

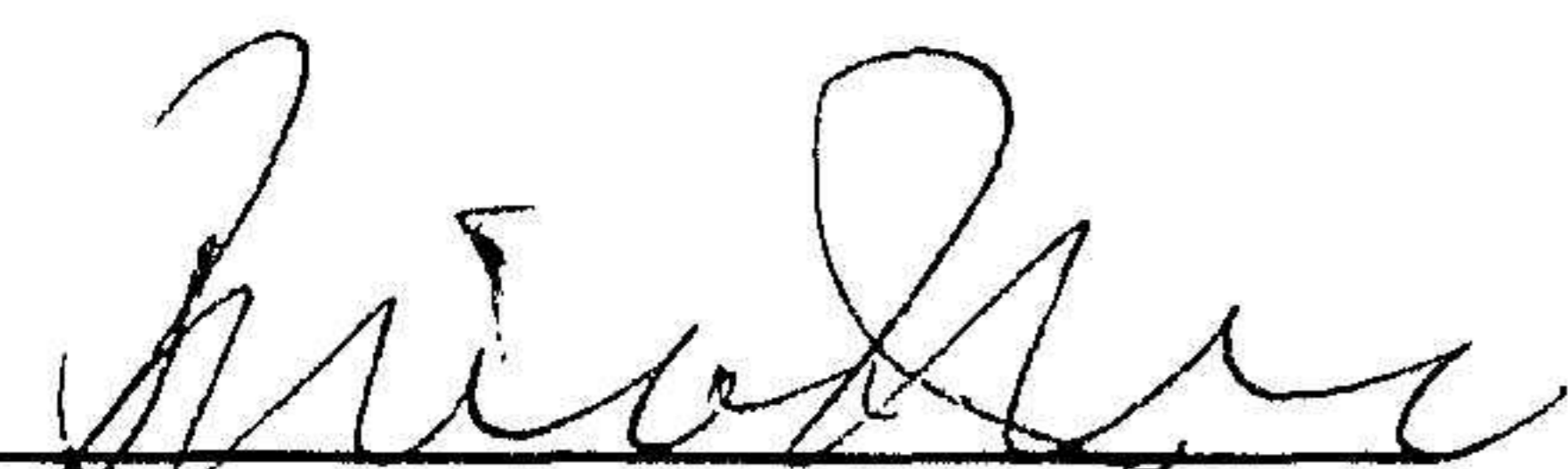
**Not 4 STÄLLDA SÄKERHETER**

	2022.12.31	2021.12.31
Summan av bolagets ställda säkerheter uppgår till	0	0

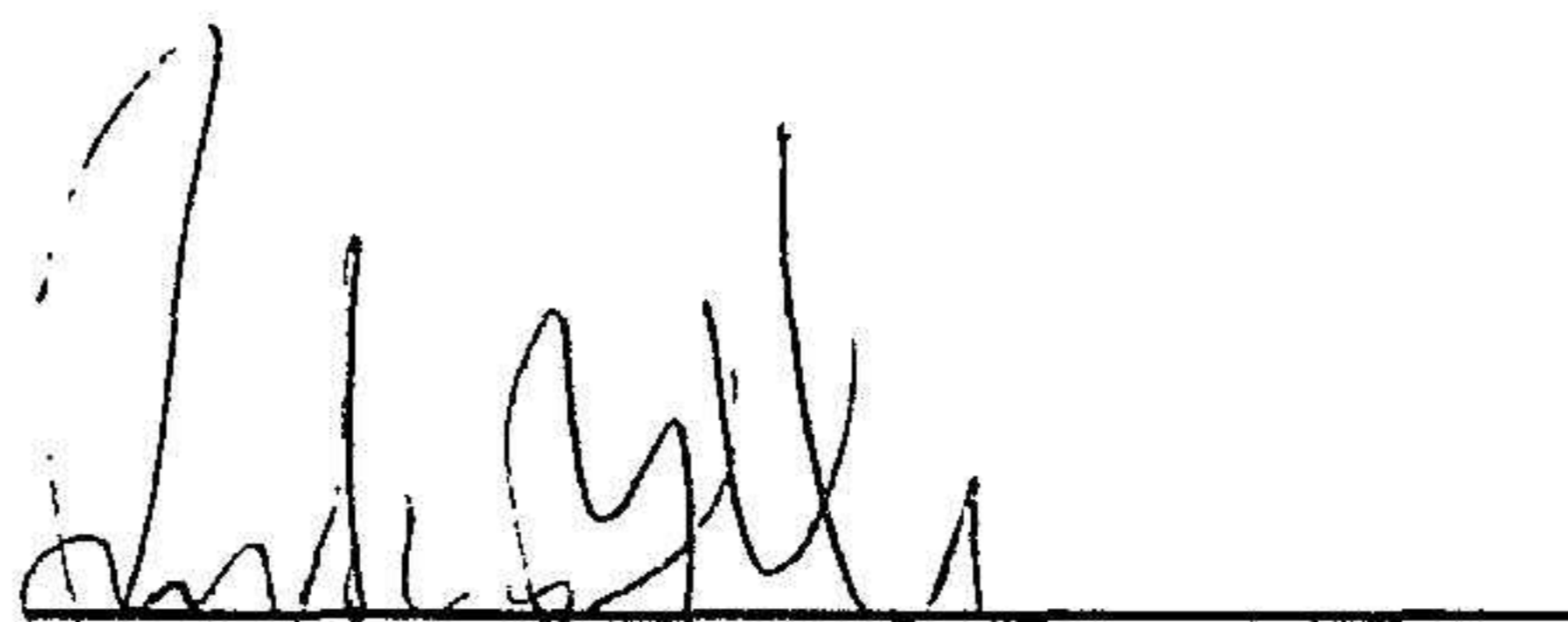
**Not 5 EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

	2022.12.31	2021.12.31
Summan av bolagets eventualförpliktelser uppgår till	0	0

Helsingborg den 9 / 3 2023

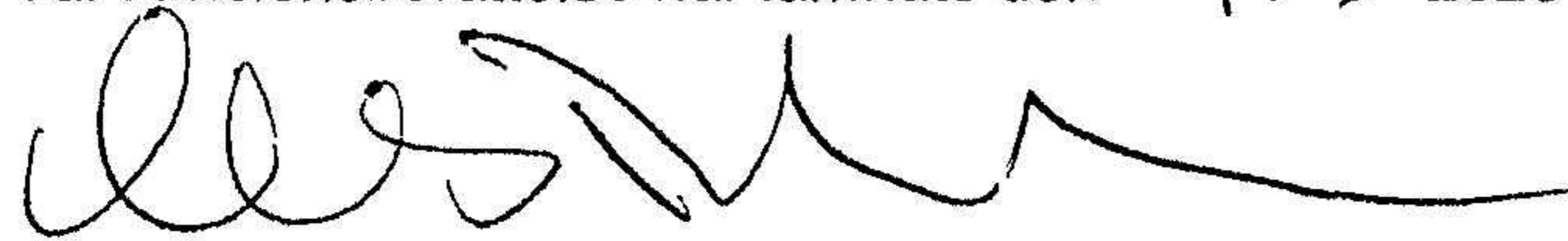


/Daniel Magnell/  
Ordförande



/Robin Magnell/

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2023



Ernst & Young AB  
/Marcus Torstensson/  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kubiken Sverige Fastighets AB, org.nr 559198-1229

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kubiken Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kubiken Sverige Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kubiken Sverige 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 att 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.

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 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.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kubiken Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kubiken Sverige Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Ängelholm den 9 mars 2023

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

2023042105113