

Årsredovisning

Undinvest Invest AB

559106-8613

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Undin

2023-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning och ägande av fast och lös egendom.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Undinvest Holding AB, organisationsnummer 559106-8589, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-1 041	-5	0	-1
Soliditet %	0	20	74	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	272 680	-5 290	317 390
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-5 290	5 290	0
- Årets resultat			-253 047	-253 047
- Belopp vid årets utgång	50 000	267 390	-253 047	64 343

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	267 390
Årets resultat	-253 047
Summa	14 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 343
Summa	14 343

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-134 340	-5 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 205	0
Summa rörelsekostnader	-262 545	-5 290
Rörelseresultat	-262 545	-5 290
Finansiella poster		
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-560 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-218 095	0
Summa finansiella poster	-778 095	0
Resultat efter finansiella poster	-1 040 640	-5 290
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	750 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	118 000	0
Summa bokslutsdispositioner	868 000	0
Resultat före skatt	-172 640	-5 290
Skatter		
Skatt på årets resultat	-80 407	0
Årets resultat	-253 047	-5 290

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 112 405	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	725 328	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 836 142	1 350 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 673 875</i>	<i>1 350 000</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	560 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>560 000</i>
Summa anläggningstillgångar		20 673 875	1 910 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 524 756	95 533
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 524 756</i>	<i>95 533</i>
Summa omsättningstillgångar		1 524 757	95 534
SUMMA TILLGÅNGAR		22 198 632	2 005 534

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	267 390	272 680	
Årets resultat	-253 047	-5 290	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 343</i>	<i>267 390</i>	
Summa eget kapital	64 343	317 390	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	0	118 000	
Summa obeskattade reserver	0	118 000	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	14 473 375	0
Summa långfristiga skulder	14 473 375	0	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	229 500	0
Skulder till koncernföretag		7 320 018	1 570 018
Skatteskulder		80 407	126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 989	0
Summa kortfristiga skulder	7 660 914	1 570 144	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 198 632	2 005 534	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	14 240 610	-
Utgående anskaffningsvärden	14 240 610	-

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-128 205	-
Utgående avskrivningar	-128 205	-

Redovisat värde	14 112 405	-
-----------------	------------	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31 2021-12-31

Inköp	725 328	-
Utgående anskaffningsvärden	725 328	-

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	-
Nedlagda utgifter	5 836 142	1 350 000
Omklassificeringar m.m.	-1 350 000	-
Utgående anskaffningsvärden	5 836 142	1 350 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	560 000	560 000
Utgående anskaffningsvärden	560 000	560 000

Förändringar av nedskrivningar

Årets nedskrivningar	-560 000	-
Utgående nedskrivningar	-560 000	-

Redovisat värde	0	560 000
-----------------	---	---------

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 555 375	-
--	------------	---

Not 7 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera	2022-12-31	2021-12-31
-----------------	--	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 14 702 875 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 473 375	-
------------------------------------	------------	---

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	229 500	-
------------------------------------	---------	---

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	11 475 000	-
------------------------	------------	---

Summa ställda säkerheter	11 475 000	-
--------------------------	------------	---

UNDERSKRIFTER

Stockholm dag enligt vår elektroniska underskrift

Johan Undin

Johan Undin

2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-22

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Undinvest Invest AB, org.nr 559106-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Undinvest Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Undinvest Invest ABs finansiella ställning per 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 Undinvest Invest AB enligt god revisionssed 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. 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 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 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 förvaltning för Undinvest Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Undinvest Invest AB enligt god revisionssed 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.

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.

Stockholm den 22 juni 2023
PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Karin Richardsson
Auktoriserad revisor