

Årsredovisning

United Sweden 2023 Bidco AB

Organisationsnummer: 559446-8133
Räkenskapsår: 2023-09-04 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-07-10.
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

Jacob Goldmann
Styrelseledamot
2025-07-11

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms Kommun. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2023-07-07. Detta är bolagets första räkenskapsår, som är förlängt, och avser perioden 2023-09-04 till 2024-12-31. Inga jämförelsesiffror redovisas.

Bolaget har under året namnändrats från Goldcup 33753 AB till United Sweden 2023 Bidco AB.

Bolaget har under året förvärvat nedan bolag per 2023-10-11, som har fusionerats in i bolaget per 2024-07-09.

United Sunnanå 12:33 Fastighets AB (556536-4717)

United Sunnanå 6:40 Fastighets AB (556936-1867)

United Kobbegården 6:136 Fastighets AB (559059-2613)

United Jordbrohuset AB (556742-5599)

United Håltås 1:18 Fastighets AB (556748-0537)

United Gjutformen 1 Fastighets AB (559005-7039)

Bolaget har under året förvärvat nedan bolag per 2023-11-30, som har fusionerats in i bolaget per 2024-07-09.

United Sweden Lillsjö AB (556897-9750)

United Sweden Jordbromalmen AB (556822-2490)

United Sweden Jordbrohus AB (559207-0378)

United Sweden Jordbil AB 556718-0053)

United Sweden Kalvsvik AB (559030-4241)

United Sweden Älgskytten AB (556989-7829)

United Sweden Ätte AB (556662-9506)

United Sweden Malmö AB (559446-9404)

United Sweden Nacka AB (556754-1114)

United Sweden Revisorn 3 AB (556647-6593)

United Sweden Ringpärmen AB (556261-9428)

United Sweden Bergkälla AB (556790-9154)

Under räkenskapsåret har Rysslands invasion i Ukraina fortsatt, men till dags dato har detta inte haft någon direkt inverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation och även 2024 har kännetecknats av en fortsatt hög inflationstakt samt ytterligare räntehöjningar, även om en nedgång noterats under slutet av året. Energipriserna har visat viss stabilisering men är fortfarande volatila. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Konflikten i Gaza, mellan Israel och Hamas är fortsatt pågående. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Nya krav inom hållbarhet och klimatrapportering har börjat kräva ökade investeringar i klimatvänliga fastighetslösningar samt resurser för att anpassa verksamheten till de nya rapporteringskraven, men detta har inte väsentligt påverkat företagets ställning och resultat i år.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2023-09-04 | -2024-12-31 |
|---|------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 118 881 | |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -100 651 | |
| Soliditet (%) | 10,9 | |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat-och balansräkningar samt noter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | | | | |
| Inbetalt aktiekapital | 25 | | | 25 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 295 170 | | 295 170 |
| Årets resultat | | | -130 317 | -130 317 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | 295 170 | -130 317 | 164 878 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 295 170 000 |
| Årets resultat | -130 317 174 |
| Medel att disponera | 164 852 826 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 164 852 826 |
| Summa | 164 852 826 |

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| | Not | 2023-09-04 |
|---|------------|-------------------|
| | 1 2 3 | 2024-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | |
| Nettoomsättning | | 118 881 |
| Övriga rörelseintäkter | | 479 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 119 360 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | |
| Övriga externa kostnader | | -70 258 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -30 844 |
| Summa rörelsekostnader | | -101 102 |
| Rörelseresultat | | 18 258 |
| <i>Finansiella poster</i> | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -3 630 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 731 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -117 010 |
| Summa finansiella poster | | -118 909 |
| Resultat efter finansiella poster | | -100 651 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 1 064 |
| Förändring av överavskrivningar | | -31 764 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -30 700 |
| Resultat före skatt | | -131 351 |
| Övriga skattekostnader | | 1 034 |
| Årets resultat | 6 | -130 317 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 |
|--|-----|------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 7 | 1 516 268 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 7 108 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 523 376 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andelar i koncernföretag | 9 | 111 737 |
| Andra långfristiga fordringar | 10 | 18 704 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 130 441 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 653 817 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | | 997 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 14 379 |
| Övriga fordringar | | 11 731 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 256 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 31 363 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | | 53 348 |
| Summa kassa och bank | | 53 348 |
| Summa omsättningstillgångar | | 84 711 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 738 528 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 |
|--|-----|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | | 25 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | | 295 170 |
| Årets resultat | | -130 317 |
| Summa fritt eget kapital | | 164 853 |
| Summa eget kapital | | 164 878 |
| Obeskattade reserver | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 31 764 |
| Summa obeskattade reserver | | 31 764 |
| Långfristiga skulder | 11 | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 890 512 |
| Skulder till koncernföretag | | 577 667 |
| Övriga skulder | | 347 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 468 526 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | | 5 472 |
| Skulder till koncernföretag | | 35 925 |
| Skatteskulder | | 4 248 |
| Övriga skulder | | 1 824 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 25 891 |
| Summa kortfristiga skulder | | 73 360 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 12 | 1 738 528 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 50-100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-25 år |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 20 år |

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets slut har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Den inflation och de räntehöjningar som indirekt har varit effekter av kriget i Ukraina, och som visade tecken på att avta mot slutet av året, har efter räkenskapsårets slut fortsatt att minska ytterligare.

Krigen har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av United Sweden 2023 Holdco S.à.r.l. org.nr. B 279.550, med säte i Luxemburg.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023-09-04
2024-12-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

6

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-09-04
2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-57 653

Not 6. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga externa kostnader innehåller 41.515

tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 28.743 tkr övriga externa kostnader.

Not 7. Byggnader och mark

| | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|
| Inköp | 2 005 |
| Fusion | 1 814 378 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 816 383 |
| Fusion | -199 690 |
| Årets avskrivningar | -30 844 |
| Utgående avskrivningar | -230 534 |
| Fusion | -69 581 |
| Utgående nedskrivningar | -69 581 |
| Redovisat värde | 1 516 268 |

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|
| Nedlagda utgifter | 7 832 |
| Fusion | 1 281 |
| Omklassificeringar | -2 005 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 108 |
| Redovisat värde | 7 108 |

Not 9. Andelar i koncernföretag

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 |
| Inköp | 675 627 |
| Fusion | -562 571 |
| Lämnade aktieägartillskott | 2 312 |
| Årets resultatandel | -3 631 |
| Utgående anskaffningsvärden | 111 737 |
| Redovisat värde | 111 737 |

| Företagets namn | Org.nr. | Säte | Antal andelar | Kapital- andel (%) | Redovisat värde (tkr) |
|--|-------------|-----------|------------------|--------------------------|-----------------------------|
| United Sweden 2023 LP AB | 559446-8141 | Stockholm | 25 000 | 100,0 | 796 |
| United Tuve 85:9 Fastighets Kommanditbolag | 916834-9596 | Göteborg | 0 | 99,0 | 7 368 |
| United Sweden Stålet 3 AB | 559370-1179 | Stockholm | 50 000 | 100,0 | 38 434 |
| United Sweden Jordbro Armatyr Handelsbolag | 969660-8885 | Göteborg | 0 | 99,0 | 14 483 |
| United Sweden Jordbråby Kommanditbolag | 969633-6792 | Göteborg | 0 | 99,9 | 36 597 |
| United Sweden Rotorn Kommanditbolag | 916616-7354 | Göteborg | 0 | 99,0 | 14 059 |

Not 10. Andra långfristiga fordringar

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 |
| Tillkommande fordringar | 26 643 |
| Fusion | 3 009 |
| Utgående anskaffningsvärden | 29 652 |
| Årets nedskrivningar | -10 948 |
| Utgående nedskrivningar | -10 948 |
| Redovisat värde | 18 704 |

Not 11. Långfristiga skulder

| | |
|--|-------------------|
| | 2024-12-31 |
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 577 667 |

Not 12. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

1 057 674

Summa ställda säkerheter

1 057 674

Jacob Goldmann
Jacob Goldmann
Styrelseordförande
2025-07-04

Henrik Ogard
Henrik Ogard
Ledamot
2025-07-04

Martin Sandell
Martin Sandell
Ledamot
2025-07-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-09.

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i United Sweden 2023 Bidco AB, org.nr 559446-8133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Sweden 2023 Bidco AB för räkenskapsåret 2023-09-04 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Sweden 2023 Bidco ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 United Sweden 2023 Bidco 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 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 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 United Sweden 2023 Bidco AB för räkenskapsåret 2023-09-04 - 2024-12-31 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 United Sweden 2023 Bidco 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg
2025-07-09
Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor