

Årsredovisning
för
Unique Estate i Sverige AB
559197-4836

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.
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:

Carl Johan Martin Ståhlberg, Styrelseledamot
2026-04-22

Styrelsen för Unique Estate i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet såsom fastighetsförvärv och uthyrning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -17 | -7 | -6 | -7 |
| Soliditet (%) | 88,4 | 89,9 | 90,5 | 19,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 968 093 | -7 084 | 1 011 009 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -7 084 | 7 084 | 0 |
| Årets resultat | | | -16 915 | -16 915 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 961 009 | -16 915 | 994 094 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1000000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 961 009 |
| årets förlust | -16 915 |
| | 944 094 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 944 094 |
| | 944 094 |

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 915

-7 084

Summa rörelsekostnader

-16 915

-7 084

Rörelseresultat

-16 915

-7 084

Resultat efter finansiella poster

-16 915

-7 084

Resultat före skatt

-16 915

-7 084

Årets resultat

-16 915

-7 084

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1, 2

1 100 000

1 075 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 100 000

1 075 000

Summa anläggningstillgångar

1 100 000

1 075 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

25 000

50 000

Summa kassa och bank

25 000

50 000

Summa omsättningstillgångar

25 000

50 000

SUMMA TILLGÅNGAR

1 125 000

1 125 000

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 961 009 | 968 093 |
| Årets resultat | | -16 915 | -7 084 |
| Summa fritt eget kapital | | 944 094 | 961 009 |
| Summa eget kapital | | 994 094 | 1 011 009 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 49 281 | 32 366 |
| Övriga skulder | | 75 000 | 75 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 6 625 | 6 625 |
| Summa kortfristiga skulder | | 130 906 | 113 991 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 125 000 | 1 125 000 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 1 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Inköp | 25 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 100 000 | 1 075 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 100 000 | 1 075 000 |

Not 2 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| AHK Fastigheter AB | 100 | 100 % | 500 | 50 000 |
| OKP Fastigheter AB | 100 | 100 % | 250 | 1 025 000 |
| Nordic Tigon AB | 100 | 100% | 250 | 25 000 |
| | | | | 1 100 000 |

| | Org.nr | Säte |
|--------------------|-------------|-----------|
| AHK Fastigheter AB | 559221-1303 | Stockholm |
| OKP Fastigheter AB | 559361-4745 | Stockholm |
| Nordic Tigon AB | 559531-1985 | Stockholm |

Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Monica Wiklund, Wahlgrens Redovisningsbyrå AB

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Digitalt signerat, Stockholm

Martin Ståhlberg
Martin Ståhlberg

2026-04-20

Linn Ståhlberg
Linn Ståhlberg

2026-04-22