

Årsredovisning
för
United Spaces Waterfront Stockholm AB
556893-6040
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i United Spaces Waterfront Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30



Emelie Mannheimer

Årsredovisning
för
United Spaces Waterfront Stockholm AB
556893-6040
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för United Spaces Waterfront Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

United Spaces Waterfront Stockholm AB är ett helägt dotterföretag till United Spaces Network Offices AB, org nr 556668-1069, med säte i Stockholm. United Spaces ägs av Castellum AB, org nr 556475-5550, och ingår i Castellumkoncernen.

United Spaces skapar rum för framtidens sätt att arbeta. Här får du hög personlig service, flexibla kontorslösningar och arbetsmiljöer i världsklass. Inte minst hjälper vi våra medlemmar att växa genom inspirerande aktiviteter och skraddarsydda insatser för just ditt företag. Vårt mål är att du hittar din nästa kollega, samarbetspartner eller kund hos oss.

United Spaces Waterfront Stockholm AB finns i Waterfront Building på Klarabergsviadukten 63 i Stockholm med 6 800 kvm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 888 169
årets förlust	-81 907
	6 806 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 806 262
	6 806 262

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

2024071011349

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		92 874	82 662
Övriga rörelseintäkter		149	76
		93 023	82 738
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-76 430	-70 594
Personalkostnader	3	-3 775	-3 946
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 316	-4 335
		-84 521	-78 875
Rörelseresultat		8 502	3 863
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	70	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-163	-148
		-93	-88
Resultat efter finansiella poster		8 409	3 775
Bokslutsdispositioner	6	-8 491	3 015
Resultat före skatt		-82	6 790
Aktuell skatt	7	0	0
Uppskjuten skatt		0	-1 426
Årets resultat		-82	5 364

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	8 940	7 895
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	321	504
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 879	5 272
		12 140	13 671

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	20	17
Uppskjuten skattefordran	12	0	0
		20	17
Summa anläggningstillgångar		12 160	13 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 381	17 631
Fordringar hos koncernföretag		17 429	13 149
Aktuella skattefordringar		238	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 631	17 594
		51 679	48 568

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 399	2 690
		54 078	51 258

SUMMA TILLGÅNGAR

66 238 **64 946**

2024071011350

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 888

1 524

Årets resultat

-82

5 364

6 806

6 888

Summa eget kapital

6 906

6 988

Kortfristiga skulder

14

Förskott från kunder

15 494

14 373

Leverantörsskulder

14 226

16 362

Skulder till koncernföretag

8 491

4 000

Övriga skulder

692

1 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

20 429

22 215

Summa kortfristiga skulder

59 332

57 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 238

64 946

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	1 524	1 624
Årets resultat		5 364	5 364
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	6 888	6 988
Årets resultat		-82	-82
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	6 806	6 906

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 1000 aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav om verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	8 410	3 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 314	4 335
Betald skatt	-44	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	12 680	8 109
--	---------------	--------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-3 114	-10 217
Förändring av kortfristiga skulder	-7 120	2 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 446	214

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 735	-3 741
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-3	-3
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	-30
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 738	-3 774

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	2 690	6 250
Kursdifferens i likvida medel		
Kursdifferens i likvida medel	1	0
Likvida medel vid årets slut	2 399	2 690

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

United Spaces Waterfront Stockholm AB är ett helägt dotterföretag till United Spaces Network Offices AB, org nr 556668-1069, med säte i Stockholm. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för tillgångar, nedskrivningsbehov av tillgångar och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Förbättringsutgifter på annans fastighet skrivs av linjärt under hyreskontraktets längd.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Fordringar

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

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skulder

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna från Castellum AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Castellum ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 2. Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner, såsom koncernbidrag, vilka redovisas direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden säljs. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. I bolaget föreligger temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran hänförligt till underskottsavdrag redovisas, eftersom det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde. Förändring redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt.

Avsättningar

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension) redovisas i takt med intjänandet.

Vad avser pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning kan dessa klassificeras som antingen avgiftsbestämda planer eller förmånsbestämda planer. Åtaganden för pensioner utgörs av avgiftsbestämda planer, vilka fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller organ vilka administrerar planerna. Kostnaden motsvarar de erlagda avgifterna.

Kapitaltransaktioner

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Utdelning

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas som finansiell intäkt medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag, netto efter skatt. Dotterbolagen redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag, samt eventuell skatteeffekt därpå, direkt i eget kapital som en ökning respektive minskning av fritt eget kapital. Detsamma gäller koncernbidrag som erhålls och lämnas mellan systerföretag inom koncernen.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturerings av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Not 2 Arvode till revisorer

Kostnad för revision har debiterats moderbolaget.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	6
Män	1	1
	6	7
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör		0
Övriga anställda	2 634	2 707
	2 634	2 707
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör		0
Pensionskostnader för övriga anställda	113	107
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	847	860
	960	967
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 594	3 674

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	70	60
	70	60

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	96	101
Övriga räntekostnader	67	46
	163	147

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-8 491	0
Erhållna koncernbidrag		3 015
	-8 491	3 015

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktförsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs.

Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-82		6 789
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	17	20,60	-1 399
Ej avdragsgilla kostnader	-103,88	-85	1,93	-131
Ej skattepliktiga intäkter	3,88	3	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	79,40	65	-1,53	104
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	21,00	-1 426

2024071011360

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 079	9 645
Inköp	2 465	2 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 544	12 079
Ingående avskrivningar	-4 184	-3 080
Årets avskrivningar	-1 420	-1 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 604	-4 184
Utgående redovisat värde	8 940	7 895

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 184	6 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 184	6 184
Ingående avskrivningar	-5 680	-5 277
Årets avskrivningar	-183	-403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 863	-5 680
Utgående redovisat värde	321	504

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 806	17 499
Inköp	271	1 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 077	18 806
Ingående avskrivningar	-13 534	-10 736
Årets avskrivningar	-2 664	-2 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 198	-13 534
Utgående redovisat värde	2 879	5 272

2024071011361

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17	14
Inköp	3	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20	17
Utgående redovisat värde	20	17

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	1 426
Förändring enligt resultaträkningen	0	-1 426
	0	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	14 802	13 976
Förutbetalda mäklarprovisioner	85	561
Förutbetalda leasingavgifter	132	156
Förutbetalda IT-kostnader	132	155
Förutbetalda momsfordringar	2 437	2 708
Övriga poster	43	38
	17 631	17 594

Not 14 Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
inom ett år efter balansdagen	0	4 000
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	59 333	53 958
	59 333	57 958

Skulder till koncernbolag utgörs av lån från moderbolaget och koncernmodern Castellum AB. Dessa lån löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Castellum ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Castellum AB och styrs av Castellums finanspolicy som fokuserar på låg finansiell risk, säkerställande av långfristig finansiering och likviditet samt ett lågt och stabilt räntenetto. Utnyttjade krediter består i huvudsak av revolverande krediter under långfristiga lånelöften vilket medför stor flexibilitet vid val av räntebas, ränteperiod och kapitalbindning. Castellum använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	13 244	13 950
Upplupna semesterlöner inkl soc avgifter	181	148
Upplupna hyresrabatter	6 735	8 082
Övriga poster	269	35
	20 429	22 215

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har fusionerats med moderbolaget United Spaces Network Offices A

Not 17 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Mannheimer

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

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR WFB 2023

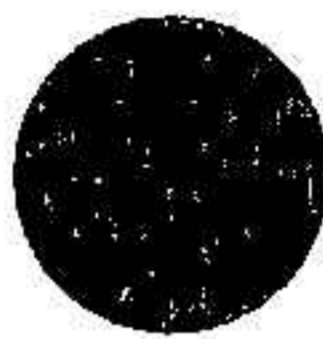
Unikt dokument-id:

a8ba9965-dbd1-4d96-af79-a499a7fa29da

Dokumentets fingeravtryck:

b49144105d19b9a977097eeb6b57fd8b6baed68f5ef07c1bd14c3bad82ccc4ffc6214c993bf0be0edb61
48eec05f3c583f2fb6f6c832eb8beb85c1abdca170e5

Undertecknare



Emelie Mannheimer

CEO

United Spaces Network Offices AB (556668-1069)

E-post: emelie.mannheimer@unitedspaces.se

Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)

IP nummer: 94.234.117.166

Signerad med BankID: EMELIE
MANNHEIMER (197908216281)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-28 08:05:14 UTC



Harald Jagner

E-post: harald.jagner@deloitte.se

Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 163.116.168.116

Signerad med BankID: HARALD
JAGNER (197103304817)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-28 14:15:29 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-28 14:15:29 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024071011364

Aktivitetslogg

2024071011365

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2024-06-28 14:15:29 UTC	Dokumentet signerades av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.116 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-06-28 14:15:23 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.116 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-06-28 14:14:50 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.116 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-06-28 08:05:17 UTC	Dokumentet skickades till Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: ()
2024-06-28 08:05:14 UTC	Dokumentet signerades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.117.166
2024-06-28 08:05:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.117.166
2024-06-28 08:04:44 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.117.166
2024-06-27 11:19:08 UTC	Dokumentet öppnades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Edge 126.0.2592.67 on iPhone iOS 17.5 (smartmobil) IP nummer: 94.234.117.211
2024-06-26 21:33:19 UTC	Dokumentet skickades till Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.227.12.5 - IP Plats: Kålleröd, Sweden
2024-06-26 21:33:17 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomi Ekonomi (ekonomi@unitedspaces.se) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.227.12.5 - IP Plats: Kålleröd, Sweden
2024-06-26 21:31:56 UTC	Dokumentet skapades av Ekonomi Ekonomi (ekonomi@unitedspaces.se) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.227.12.5 - IP Plats: Kålleröd, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i United Spaces Waterfront Stockholm AB
organisationsnummer 556893-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Spaces Waterfront Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Spaces Waterfront Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Spaces Waterfront Stockholm 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 styrelsen 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.

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 Spaces Waterfront Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 United Spaces Waterfront Stockholm 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.

Göteborg den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

2024071011368

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JAGNER

Undertecknare

Serienummer: bf27a7b2523978[...]8804dbdbb2c10

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-28 12:04:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: HE20K-H3LEZ-H3WGO-OG2NY-6348V-566QE