

Årsredovisning

för

United Spaces Östra Hamngatan Göteborg AB

559110-6611

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i United Spaces Östra Hamngatan Göteborg 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.

2024-06-30



Emelie Mannheimer

Årsredovisning
för
United Spaces Östra Hamngatan Göteborg
AB

559110-6611

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för United Spaces Östra Hamngatan Göteborg 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 Östra Hamngatan Göteborg AB är ett helägt dotterföretag till United Spaces Network Offices AB, 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 skräddarsydda insatser för just ditt företag. Vårt mål är att du hittar din nästa kollega, samarbetspartner eller kund hos oss.

United Spaces Östra Hamngatan Göteborg AB finns på Östra Hamngatan 16 i Göteborg med 6 000 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 169 148
årets förlust	-56 220
	5 112 928
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 112 928
	5 112 928

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		43 940	40 530
Övriga rörelseintäkter		30	115
		43 970	40 645
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-33 847	-30 729
Personalkostnader	3	-3 149	-3 146
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 324	-4 967
Övriga rörelsekostnader		-10	0
		-42 330	-38 842
Rörelseresultat		1 640	1 803
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	33	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-68	-62
		-35	-7
Resultat efter finansiella poster		1 605	1 796
Bokslutsdispositioner	6	-1 661	-413
Resultat före skatt		-56	1 383
Uppskjuten skatt	7	0	-325
Årets resultat		-56	1 058

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

8

3 312

5 980

Inventarier, verktyg och installationer

9

5 540

7 400

8 852

13 380

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

10

17

11

Uppskjuten skattefordran

11

0

0

17

11

Summa anläggningstillgångar

8 869

13 391

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 770

9 425

Fordringar hos koncernföretag

97

0

Aktuella skattefordringar

65

31

Övriga fordringar

344

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

7 925

8 341

17 201

17 797

Kassa och bank

698

2 794

Summa omsättningstillgångar

17 899

20 591

SUMMA TILLGÅNGAR

26 768

33 982

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 169

4 111

Årets resultat

-56

1 058

5 113

5 169

Summa eget kapital

5 163

5 219

Kortfristiga skulder

13

Förskott från kunder

4 516

4 247

Leverantörsskulder

6 258

9 995

Skulder till koncernföretag

1 661

2 803

Övriga skulder

549

1 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

8 621

10 715

Summa kortfristiga skulder

21 605

28 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 768

33 982

ank=202407010;2024071101302

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	4 111	4 161
Årets resultat		1 058	1 058
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	5 169	5 219
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	5 169	5 219
Årets resultat		-56	-56
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	5 113	5 163

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 500 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

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 605	1 796
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 324	4 874
Betald skatt	0	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	6 929	6 651

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	595	-8 457
Förändring av leverantörsskulder	3 737	9 483
Förändring av kortfristiga skulder	-12 555	-1 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 294	5 790

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-797	-4 145
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-6	-11
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-803	-4 156

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	2 795	1 161
Likvida medel vid årets slut	698	2 795

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget är ett helägt dotterbolag till United Spaces Network Offices AB, 556668-1069, med säte i Stockholm, och ingår i Castellumkoncernen. 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:

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 redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

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.

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.

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 och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 vidarefakturering 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

Kostnaden för revision har redovisats i moderbolaget United Spaces Network Offices AB.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	2	2
	7	7
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör		0
Övriga anställda	2 198	2 152
	2 198	2 152
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör		0
Pensionskostnader för övriga anställda	95	80
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	714	703
	809	783
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 007	2 935

Not 4 Finansiella intäkter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	33	55
	33	55

Not 5 Finansiella kostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	24	25
Övriga räntekostnader	44	37
	68	62

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	1 661	413
	1 661	413

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		-56		1 383
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	12	20,60	-285
Ej avdragsgilla kostnader	-102,06	-57	14,07	-195
Ej skattepliktiga intäkter	2,06	1		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	79,40	45	-11,13	154
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	23,54	-326

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 068	6 468
Inköp	431	2 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 499	9 068
Ingående avskrivningar	-3 089	-920
Årets avskrivningar	-3 099	-2 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 188	-3 088
Årets restvärde enligt plan	3 311	5 980

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 899	13 353
Inköp	366	1 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 265	14 898
Ingående avskrivningar	-7 499	-4 820
Försäljningar/utrangeringar		27
Årets avskrivningar	-2 225	-2 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 724	-7 498
Årets restvärde enligt plan	5 541	7 400

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11	8
Inköp	6	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17	11
Utgående redovisat värde	17	11

Not 11 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	325
	0	325
Belopp vid årets ingång	0	325
Förändring enligt resultaträkningen	0	-325
	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	6 653	6 297
Förutbetalda mäklarprovisioner	3	238
Förutbetalda leasingavgifter	45	86
Förutbetalda IT-kostnader	73	89
Förutbetalda momsfordringar	1 103	1 574
Övriga poster	47	57
	7 924	8 341

Not 13 Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande skulder som förfaller		
inom ett år efter balansdagen	1 661	2 803
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	19 945	26 341
	21 606	29 144

Skulder till koncernbolag utgörs av lån från 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 långivarens 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 ränteförfallstruktur.

Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	1 661	2 803
	1 661	2 803

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	5 996	6 191
Upplupna semesterlöner	252	196
Upplupna sociala avgifter	122	81
Upplupna hyresrabatter	2 110	4 221
Övriga poster	142	26
	8 622	10 715

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har fusionerats med moderbolaget United Spaces Network Offices AB.

Not 16 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 ÖH 2023

Unikt dokument-id:

f602ed20-f92c-4e51-b903-a3c25afe7d96

Dokumentets fingeravtryck:

24eacde20c84b56433df120816bf980094a900292254fb54c9229f2c33dcab2ee2410b8997d7b4aeb304
73fd69330e7955339ad151da58d82dd62194cc901cb1

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 08:04:21 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 14:13:54 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-28 14:13:54 UTC



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

ank=202407010;2024071101314

Aktivitetslogg

ank=202407010;2024071101315

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2024-06-28 14:13:54 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 14:13:48 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 14:13:28 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 08:04:23 UTC	Dokumentet skickades till Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: ()
2024-06-28 08:04:21 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
2024-06-27 11:20:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID 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
2024-06-27 11:19:49 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 21:34:53 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: Kållerød, Sweden
2024-06-26 21:34:51 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: Kållerød, Sweden
2024-06-26 21:33:31 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: Kållerød, 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 Östra Hamngatan Göteborg AB
organisationsnummer 559110-6611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Spaces Östra Hamngatan Göteborg 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 Östra Hamngatan Göteborg 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 Östra Hamngatan Göteborg 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 uppger, 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. Risker 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 Östra Hamngatan Göteborg 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces Östra Hamngatan Göteborg 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.

Revisorers 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 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

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 12:08:08 UTC



ank=202407010;2024071101318

Penneo dokumentnyckel: DZ7HG-07CSZ-7XTT6-EOAA0-1GD0C-GFLNC

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>