

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

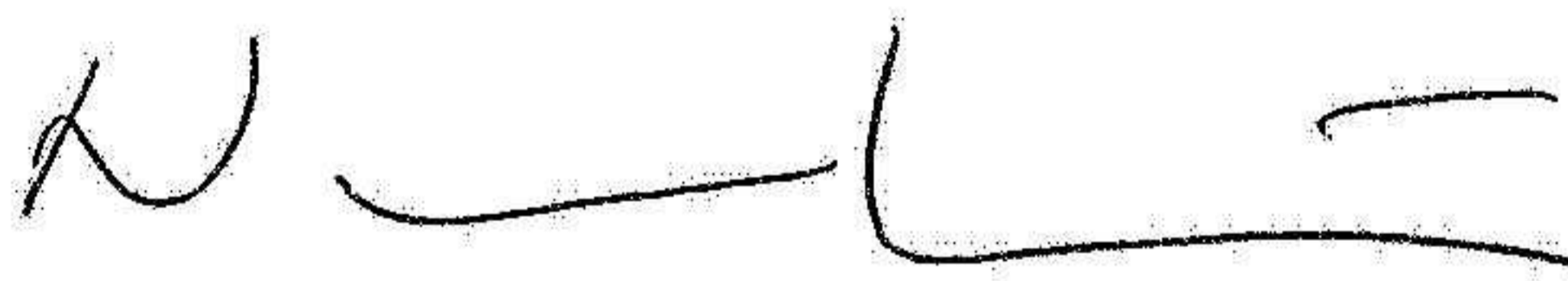
UIR Fleminggatan AB
559204-5768

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27/6 ~~2022~~ 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27/6 - 2023



Niklas Ljungström

2023071137378

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

UIR Fleminggatan AB

559204-5768

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

ÅRSREDOVISNING FÖR UIR FLEMINGGATAN AB

Styrelsen för UIR Fleminggatan AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Smultronet 6 i Stockholm Stad.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Då bolaget är under avveckling har verksamheten endast bedrivits i begränsad omfattning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Efter räkenskapsåret har hyresgästen HSB flyttat ut från fastigheten. Under det kommande räkenskapsåret ska alla lokaler som HSB tidigare nyttjat genomgå renoveringsprojekt. På grund av denna vakans och de investeringar som kommer att ske i fastigheten beräknas resultatet att bli lägre än tidigare års resultat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	39 066	36 708	39 449	37 664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	12 161	9 026	5 131	15 320
Soliditet	51%	51%	51%	52%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	427 368	5 713	433 131
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-5 713		-5 713
- Balanseras i ny räkning			5 713	-5 713	0
Återbetalt aktieägartillskott			-6 750		-6 750
Årets resultat				8 965	8 965
Utgående balans	50	0	420 618	8 965	429 633

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	420 617 750
Årets vinst	8 965 220
	<hr/>
	429 582 970
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	8 965 220
till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	6 800 000
i ny räkning balanseras	413 817 750
	<hr/>
	429 582 970
	<hr/> <hr/>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 51 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

UIR Flemingatan AB
559204-5768

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		39 066	36 708
Övriga rörelseintäkter		101	46
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 167	36 754
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 463	-9 962
Övriga externa kostnader		-814	-887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 792	-6 754
Summa rörelsekostnader		-17 069	-17 603
Rörelseresultat		22 098	19 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	201	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 138	-10 125
Summa finansiella poster		-9 937	-10 125
Resultat efter finansiella poster		12 161	9 026
Resultat före skatt		12 161	9 026
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 196	-3 313
ÅRETS RESULTAT		8 965	5 713

2023071137381

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	797 036	803 828
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	750	289
Summa materiella anläggningstillgångar		797 786	804 117
Summa anläggningstillgångar		797 786	804 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4	-
Övriga fordringar		83	675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95	116
Summa kortfristiga fordringar		182	791
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 320	37 111
Summa kassa och bank		41 320	37 111
Summa omsättningstillgångar		41 502	37 902
SUMMA TILLGÅNGAR		839 288	842 019

2023071137382

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		420 618	427 368
Årets resultat		8 965	5 713
Summa fritt eget kapital		429 583	433 081
Summa eget kapital		429 633	433 131
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		405 500	405 500
Summa långfristiga skulder		405 500	405 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216	295
Skulder till koncernföretag		-	1
Övriga skulder		1 649	931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 290	2 161
Summa kortfristiga skulder		4 155	3 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		839 288	842 019

2023071137383

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Union Investment Real Estate GmbH, org nr HRB 110793, som har sitt säte i Hamburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -10 137 tkr (fg år -10 138).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876 679	876 564
Aktivering	0	115
Utgående anskaffningsvärden	876 679	876 679
Ingående avskrivningar	-72 851	-66 097
Årets avskrivningar	-6 792	-6 754
Utgående avskrivningar	-79 643	-72 851
Redovisat värde	797 036	803 828

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

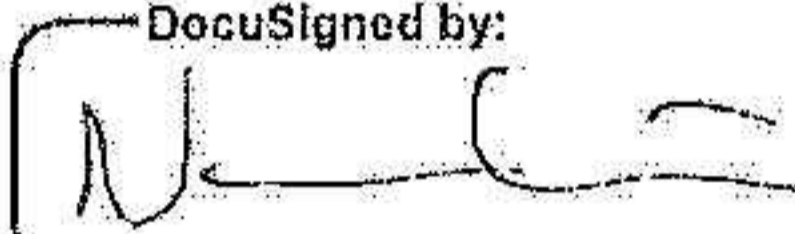
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289	-
Inköp	461	404
Aktivering	-	-115
Utgående anskaffningsvärden	750	289
Redovisat värde	750	289


Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	405 500	405 500
Redovisat värde	405 500	405 500

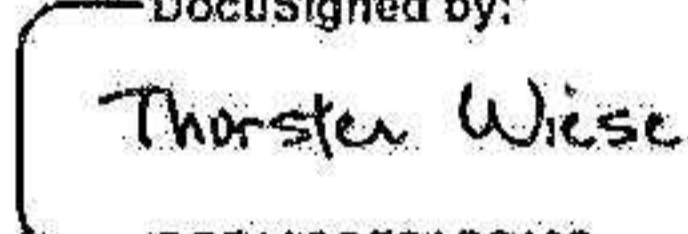
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

50AD7F109B074F1...

Niklas Ljungström

DocuSigned by:

4C23A25CA7714EE...

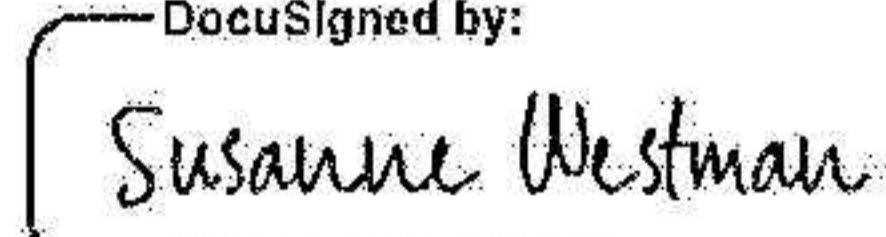
Anna Spennare

DocuSigned by:

CC51A2CF2AB6483...

Thorsten Wiese

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220298CAF41D...

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

2023071137385

2023071137386

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2E796F048BD2439181728634449F08AC Status: Completed
Subject: Mit DocuSign abschließen: AR UIR Uarda 5 AB 2022.pdf, AR UIR Uarda 6 AB 2022.pdf, AR UIR Uarda ...
Document Pages: 64 Signatures: 30 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Thorsten Wiese
AutoNav: Enabled Weißfrauenstr. 7
Envelopeld Stamping: Enabled Frankfurt am Main, Hessen 60311
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Thorsten.Wiese@union-investment.de
IP Address: 217.150.152.145

Record Tracking

Status: Original Holder: Thorsten Wiese Location: DocuSign
08-06-2023 | 10:56 Thorsten.Wiese@union-investment.de

Signer Events

Anna Spennare
anna@scandinaviantrust.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
4C23A25CA7714EE...

Timestamp

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 08-06-2023 | 13:13
Signed: 08-06-2023 | 14:14

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 146.247.189.18

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 08-06-2023 | 13:13
ID: 15bf1f33-5b0f-4b90-bc4f-bc92e7155ce6

Niklas Ljungström
niklas@scandinaviantrust.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
[Signature]
50AD7F109B074E1...

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 13-06-2023 | 11:53
Signed: 13-06-2023 | 11:54

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 81.231.129.240
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 13-06-2023 | 11:53
ID: f08fa74e-bb20-4bf1-b572-79dd01590469

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Susanne Westman
CCA220298CAF41D...

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 19-06-2023 | 13:16
Signed: 19-06-2023 | 14:45

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.17.219.58

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 19-06-2023 | 13:16
ID: 43d042c0-c77f-4e3f-bf00-2dea060d7c55

Thorsten Wiese
thorsten.wiese@union-investment.de
Director
Union Investment Real Estate GmbH
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Thorsten Wiese
CC51A2CF2AB6483...

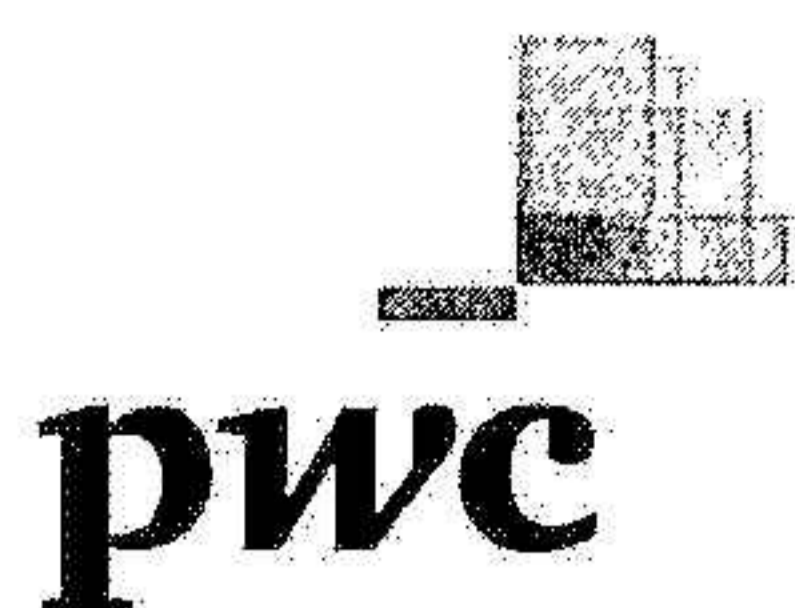
Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 08-06-2023 | 11:15
Signed: 08-06-2023 | 11:15

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.150.152.145

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

2023071137387

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	08-06-2023 11:14
Certified Delivered	Security Checked	08-06-2023 11:15
Signing Complete	Security Checked	08-06-2023 11:15
Completed	Security Checked	19-06-2023 14:45
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UIR Fleminggatan AB, org.nr 559204-5768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för UIR Fleminggatan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UIR Fleminggatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för UIR Fleminggatan AB.

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 UIR Fleminggatan 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

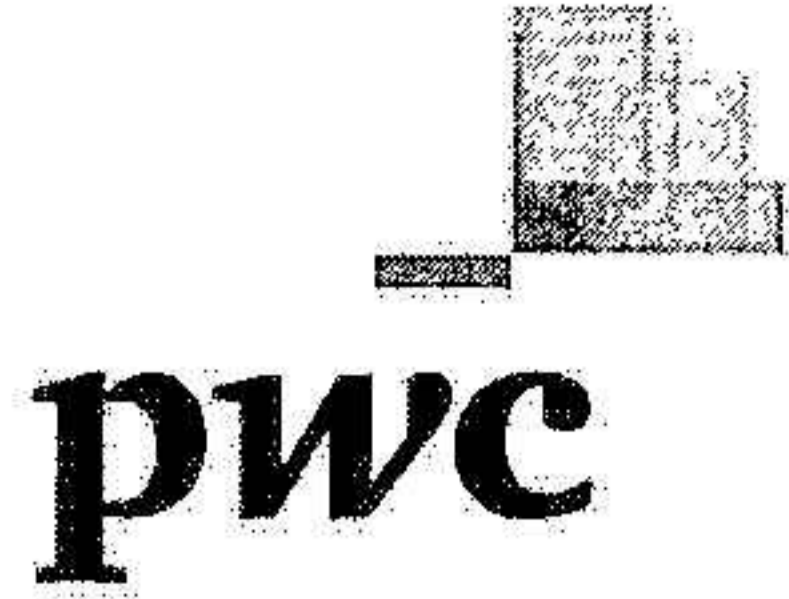
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för UIR Fleminggatan AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till UIR Fleminggatan 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023-06-19 11:42:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071137393