

ÅRSREDOVISNING

för

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr. 559334-1505

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

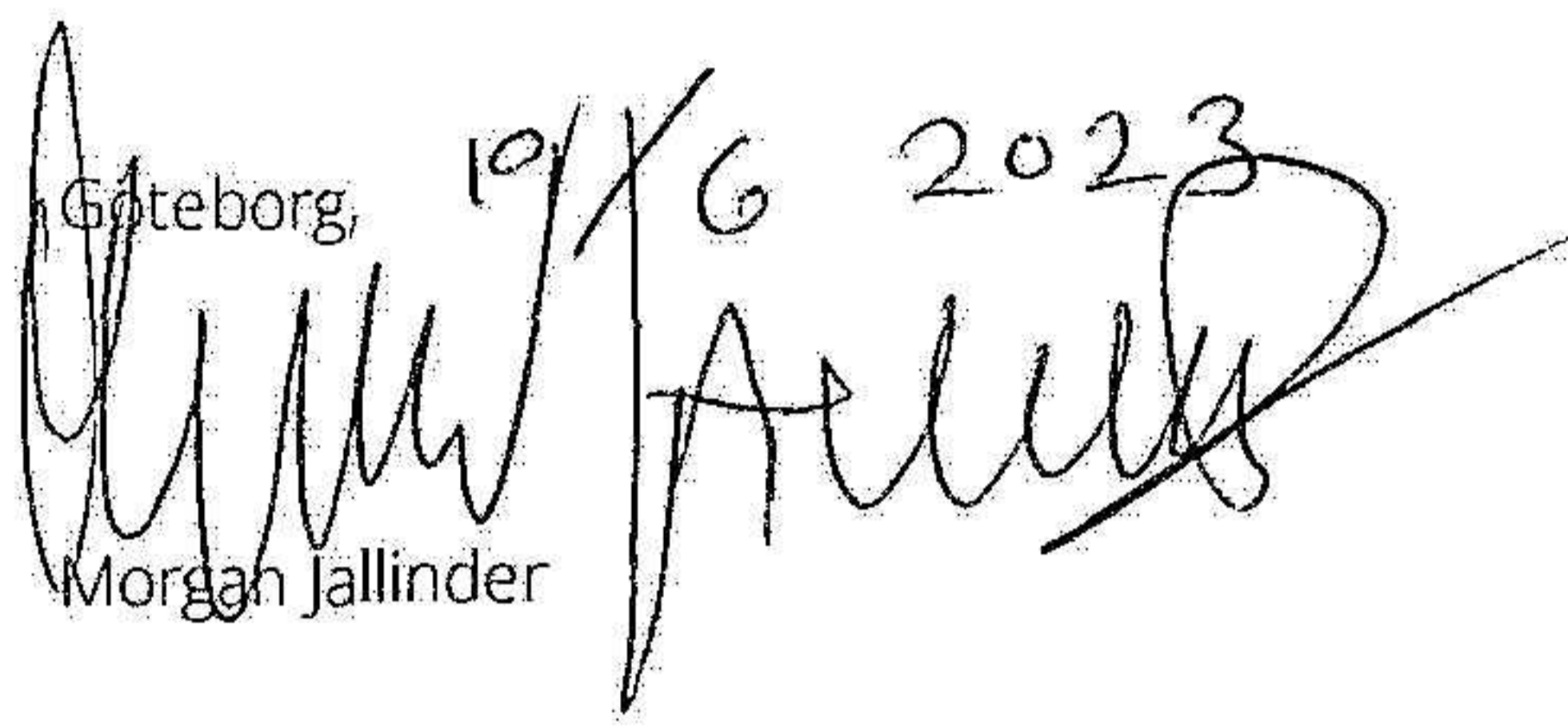
Fastställelseintyg

Ejendomsselskabet UB AB (559334-1505)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Ejendomsselskabet UB AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19/6 2023
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 19/6 2023

Morgan Jällinder

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Styrelsen och verkställande direktören för Ejendomsselskabet UB AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva köp och försäljning av lös egendom, utveckling och uthyrning av fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	5 551 863	0
Resultat efter finansiella poster	3 603 858	-17 162
Balansomslutning	16 887 810	14 615 497
Soliditet (%)	17,75	1,00

Kommentar flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2021 var förkortat och omfattar endast 3 månader.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		150 000	0	-17 160	-17 160
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-17 160	17 160	0
Årets resultat		0		2 864 968	2 864 968
Belopp vid årets utgång		150 000	-17 160	2 864 968	2 847 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 160
Årets resultat	2 864 968
Summa	2 847 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	1 531 646
Balanseras i ny räkning	1 316 162
Summa	2 847 808

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-09-08 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 551 863	0
Övriga rörelseintäkter		86 147	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		5 638 010	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 302 686	-1 162
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 234	0
Summa rörelsens kostnader		-1 545 920	-1 162
Rörelseresultat		4 092 090	-1 162
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-488 231	-16 000
Summa resultat från finansiella poster		-488 231	-16 000
Resultat efter finansiella poster		3 603 858	-17 162
Resultat före skatt		3 603 858	-17 162
Skatter			
Skatt på årets resultat		-738 890	0
Summa skatter		-738 890	0
Årets resultat		2 864 968	-17 160

2023062008020

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 918 487	12 161 721
Summa materiella anläggningstillgångar		11 918 487	12 161 721
Summa anläggningstillgångar		11 918 487	12 161 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 778	1 688 255
Övriga fordringar		149	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 397	300 528
Summa kortfristiga fordringar		335 324	1 988 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 633 999	464 993
Summa kassa och bank		4 633 999	464 993
Summa omsättningstillgångar		4 969 323	2 453 776
Summa tillgångar		16 887 810	14 615 497

2023062008021

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 160	0
Årets resultat		2 864 968	-17 160
Summa fritt eget kapital		2 847 808	-17 160
Summa eget kapital		2 997 808	132 840
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		154 218	216 971
Skulder till koncernföretag		12 664 830	12 577 721
Skatteskulder		155 225	0
Övriga skulder		332 222	1 687 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		583 508	0
Summa kortfristiga skulder		13 890 002	14 482 658
Summa eget kapital och skulder		16 887 810	14 615 497

2025062008022

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkning

2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	488 231	16 000

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 161 721	0
Inköp	0	12 161 721
Utgående anskaffningsvärden	12 161 721	12 161 721
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-243 234	0
Utgående avskrivningar	-243 234	0
Redovisat värde	11 918 487	12 161 721

Övriga noter

4 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023062008023

Ejendomsselskabet UB AB

Org.nr 559334-1505

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Morgan Jallinder
Verkställande direktör

Kristian Hojsleth
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Inger Kollberg

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2023062008024

Deltagare

EJENDOMSSELSKABET UB AB 559334-1505 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MORGAN JALLINDER

Morgan Jallinder

2023-06-15 14:20:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Dansk MitID/NemID

Namn returnerat från Dansk MitID/NemID: Kristian Højsleth

Kristian Højsleth

2023-06-16 17:25:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg

2023-06-16 18:54:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062008025

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejendomsselskabet UB AB, org.nr 559334-1505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ejendomsselskabet UB AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejendomsselskabet UB ABs finansiella ställning per 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.

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 Ejendomsselskabet UB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ejendomsselskabet UB AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

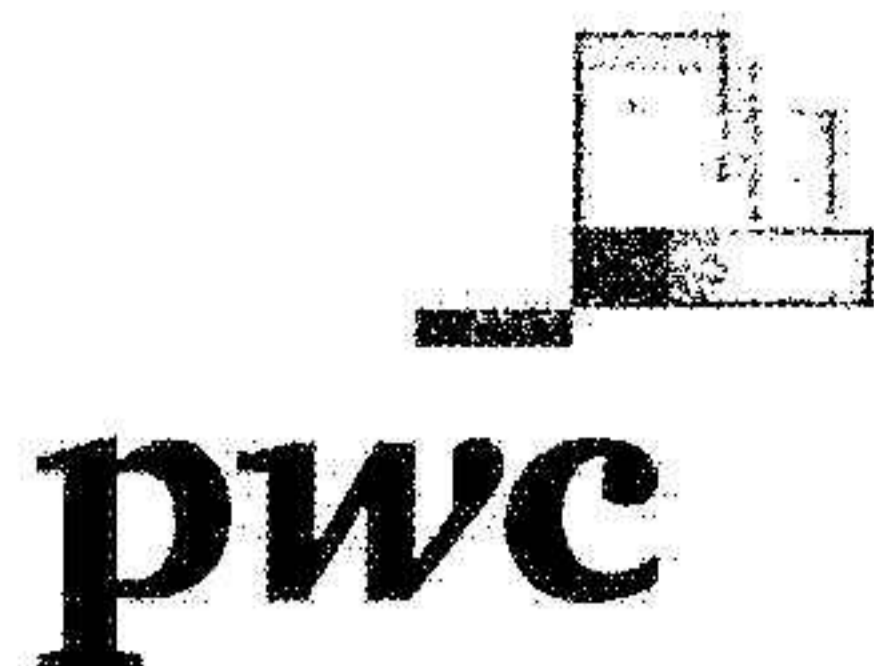
Vi har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ejendomsselskabet UB AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.



2023062008028

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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 18:54:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062008029