

# Årsredovisning

för

## US Byggen AB

556318-8779

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i US Byggen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gislaved 2023-06-22

  
Ingela Sjöstrand

# Årsredovisning

för

## US Byggen AB

556318-8779

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för US Byggen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året bestått av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28	27	2 638	4 232
Resultat efter finansiella poster	-917	-722	29 609	1 192
Soliditet (%)	81,3	54,6	61,7	32,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	28 072 303	5 363	28 677 666
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 363	-5 363	0
Årets resultat				-45 630	-45 630
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>28 077 666</b>	<b>-45 630</b>	<b>28 632 036</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 077 667
årets förlust	-45 630
	<b>28 032 037</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 032 037
	<b>28 032 037</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		27 511	26 595
Övriga rörelseintäkter		9 762	25 213
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>37 273</b>	<b>51 808</b>

### Rörelsekostnader

Drift och underhåll		-416 731	-495 360
Personalkostnader	2	-200	-38 736
Avskrivningar		-84 049	-97 868
Försäljnings- och administrationskostnader		-214 962	-141 493
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-715 942</b>	<b>-773 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-678 669</b>	<b>-721 649</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter		13	0
Räntekostnader		-238 680	-308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 667</b>	<b>-308</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-917 336</b>	<b>-721 957</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 401 000	-794 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 319 000	1 560 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>918 000</b>	<b>766 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>664</b>	<b>44 043</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-46 294	-38 680
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 630</b>	<b>5 363</b>

2023062714936

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 829 861	1 849 870
Inventarier, verktyg och installationer	4	62 000	126 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 379 799	364 276
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 271 660</b>	<b>2 340 186</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	34 942 380	48 047 010
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 942 380</b>	<b>48 047 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 214 040</b>	<b>50 387 196</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar		33 545	217 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 545</b>	<b>217 605</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		10 120	11 300 632
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 120</b>	<b>11 300 632</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>43 665</b>	<b>11 518 237</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 257 705**

**61 905 433**

2023062714937

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

28 077 667

28 072 303

Årets resultat

-45 630

5 363

**Summa fritt eget kapital**

**28 032 037**

**28 077 666**

**Summa eget kapital**

**28 632 037**

**28 677 666**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 101 000

6 420 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 101 000**

**6 420 000**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

3 053 288

14 436 149

**Summa långfristiga skulder**

**3 053 288**

**14 436 149**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98 334

95 186

Skatteskulder

37 421

2 687 638

Övriga kortfristiga skulder

3 000 000

9 517 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

335 625

70 905

**Summa kortfristiga skulder**

**3 471 380**

**12 371 618**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 257 705**

**61 905 433**

2023062714938

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

US Byggen ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Bolagets intäkter består endast av hyresintäkter. 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.

#### Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Fasader, yttertak, fönster	100 år
Markanläggningar	20 år
Lägenheter	
Stommar, fasader, yttertak	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när US Byggen AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Kortfristiga placeringar

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. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	2

2023062714942

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 000	2 140 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 140 000</b>	<b>2 140 000</b>
Ingående avskrivningar	-290 130	-270 121
Årets avskrivningar	-20 009	-20 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-310 139</b>	<b>-290 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 829 861</b>	<b>1 849 870</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	966 993	966 993
Försäljningar/utrangeringar	-162 075	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>804 918</b>	<b>966 993</b>
Ingående avskrivningar	-840 953	-763 094
Försäljningar/utrangeringar	162 075	0
Årets avskrivningar	-64 040	-77 859
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-742 918</b>	<b>-840 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 000</b>	<b>126 040</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Beatelund	868 530	97 069
Grönlid	89 506	89 337
Malsbo Gamla bygget	421 763	177 870
<b>1 379 799</b>	<b>364 276</b>	

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 047 009	1 719
Tillkommande fordringar	639 232	48 045 290
Avgående fordringar	-13 743 861	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 942 380</b>	<b>48 047 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 942 380</b>	<b>48 047 009</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christofer Sjöstrand  
Ordförande

Ingela Sjöstrand

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 13:34:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

US BYGGEN AB 556318-8779 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 20:10:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFER SJÖSTRAND

Datum

Christofer Sjöstrand

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

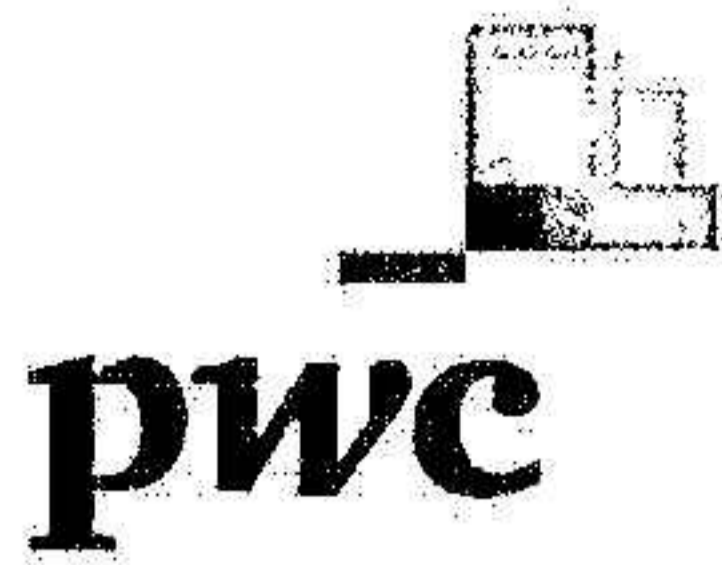
2023-06-20 08:18:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA SJÖSTRAND

Datum

Ingela Sjöstrand

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U S Byggen AB, org.nr 556318-8779

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för U S Byggen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U S Byggen 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 U S Byggen 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 U S Byggen 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

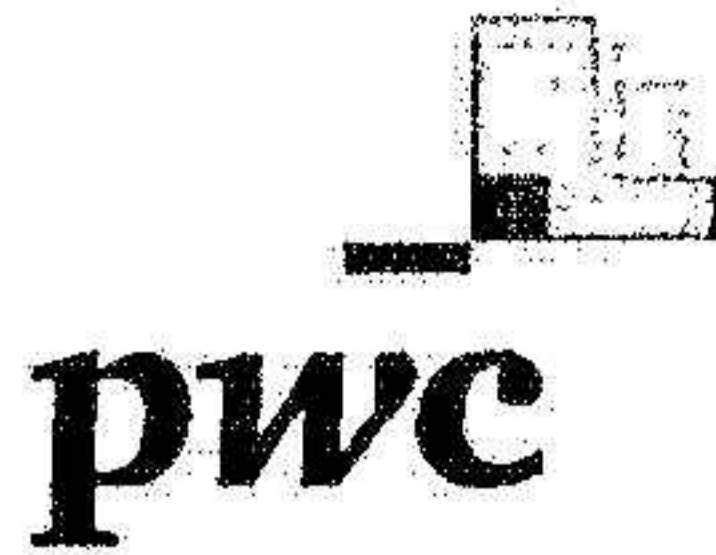
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 U S Byggen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till U S Byggen 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-22 12:30:43 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062714947