

# Årsredovisning

---

## United Real Estate Sweden AB

559078-9490

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Landskrona 2023-04-16

Omar Omar



# Årsredovisning

---

## *United Real Estate Sweden AB*

559078-9490

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och hyr ut en industrifastighet i Arlov.

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt. För mer specifik information hur företaget har påverkats och vilka åtgärder som vidtagits hänvisas till rubriken Väsentliga händelser under året samt noten avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vissa hyresgäster har svårt att få igång sina verksamheter, vilket har lett till kundförluster. Styrelsen arbetar med att göra bättre kreditbedömningar av framtida hyresgäster, samt kommer att kräva deposition i framtiden.

Vakanser har påverkat resultatet negativt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	616	855	517	335
Resultat efter finansiella poster	-411	149	-308	-740
Soliditet %	4	4	2	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	72 581	149 089
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		149 089	-149 089
Erhållna aktieägartillskott		400 000	
Årets resultat			-410 954
Belopp vid årets utgång	50 000	621 670	-410 954

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	621 670
Årets resultat	-410 954
<i>Summa</i>	210 716

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	210 716
<i>Summa</i>	210 716

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	616 287	855 057
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>616 287</b>	<b>855 057</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-845 915	-525 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-124 606	-123 106
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-970 521</b>	<b>-648 994</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-354 234</b>	<b>206 063</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-56 721	-56 974
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-56 720</b>	<b>-56 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-410 954</b>	<b>149 089</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-410 954</b>	<b>149 089</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-410 954</b>	<b>149 089</b>

2023060230859

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 536 485	3 659 591
Inventarier, verktyg och installationer		28 500	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 580 985</i>	<i>3 675 591</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 580 985</b>	<b>3 675 591</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		449	359 335
Övriga fordringar		2 100 629	2 078 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 608	26 168
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 270 686</i>	<i>2 464 082</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		113 807	221 873
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>113 807</i>	<i>221 873</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 384 493</b>	<b>2 685 955</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

5 965 478

6 361 546

2023060230860

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Summa bundet eget kapital*

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

621 670

72 581

Årets resultat

-410 954

149 089

*Summa fritt eget kapital*

210 716

221 670

**Summa eget kapital**

**260 716**

**271 670**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

3

4 978 240

5 378 240

**Summa långfristiga skulder**

**4 978 240**

**5 378 240**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

58 387

60 677

Övriga skulder

454 025

491 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

214 110

159 418

**Summa kortfristiga skulder**

**726 522**

**711 636**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 965 478**

**6 361 546**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 298 648	4 298 648
Utgående anskaffningsvärden	4 298 648	4 298 648
Ingående avskrivningar	-639 057	-515 951
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-123 106	-123 106
Utgående avskrivningar	-762 163	-639 057
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 536 485</b>	<b>3 659 591</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	5 215 200

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har haft en negativ påverkan på företagets verksamhet. Företaget har efter räkenskapsårets utgång drabbats på följande sätt:

- Värme och uppvärmningskostnader ökar.
- Hyresgästernas ekonomi ansträngs och kan innebära kundförluster
- Fastighetens marknadsvärde minskar på grund av ränteläget.

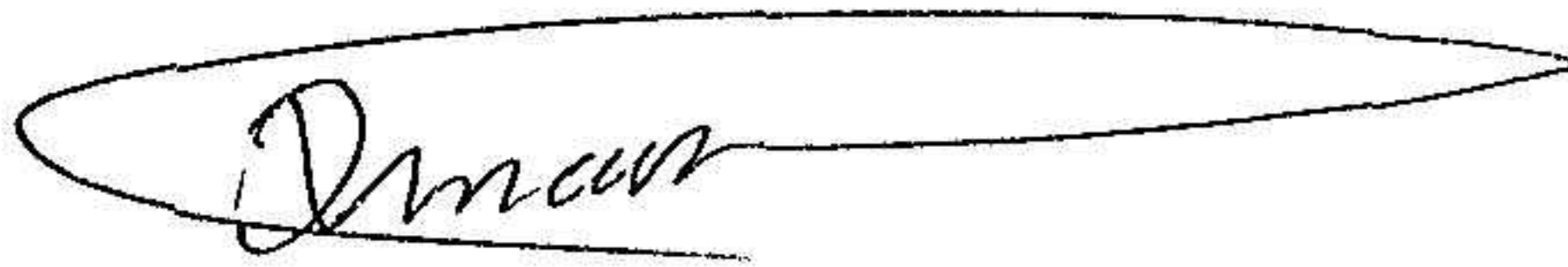
Not 5 Rapport om årsredovisning

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

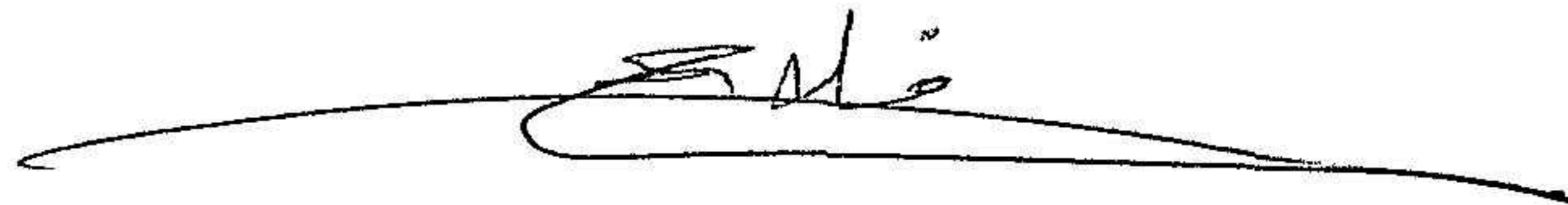
Lolof Siesing

UNDERSKRIFTER

Landskrona



Omar Omar  
2023-04-16



Falah Omar  
2023-04-16

2023060230861