

Årsredovisning

för

United Spaces Lindholmen Göteborg AB

559229-6106

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i United Spaces Lindholmen 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.

Stockholm 2024-06-30



Emelie Mannheimer

Årsredovisning
för
United Spaces Lindholmen Göteborg AB
559229-6106
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för United Spaces Lindholmen 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 Lindholmen Göteborg AB är ett helägt dotterföretag till United Spaces Network Offices AB, org nr 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 Lindholmen Göteborg AB finns på Pumpgatan 1 och Lindholmsallén 8 i Göteborg med 4 200 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	21 972 065
årets förlust	-7 183
	21 964 882
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 964 882
	21 964 882

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

2024071040178

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		17 764	6 316
Övriga rörelseintäkter		5	1
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-20 222	-17 386
Personalkostnader	3	-1 322	-1 218
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 110	-1 820
Övriga rörelsekostnader		-1	0
		-23 655	-20 424
Rörelseresultat		-5 886	-14 107
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-28	-17
		-13	-1
Resultat efter finansiella poster		-5 899	-14 108
Bokslutsdispositioner	6	5 892	19 350
Resultat före skatt		-7	5 242
Uppskjuten skatt	7	0	-1 083
Årets resultat		-7	4 159

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

8

3 235

3 580

Inventarier, verktyg och installationer

9

5 115

6 784

8 350

10 364

Summa anläggningstillgångar

8 350

10 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 458

1 924

Fordringar hos koncernföretag

23 226

20 993

Övriga fordringar

359

145

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

5 431

5 121

32 474

28 183

Kassa och bank

519

1 001

Summa omsättningstillgångar

32 993

29 184

SUMMA TILLGÅNGAR

41 343

39 548

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 972

17 813

Årets resultat

-7

4 159

21 965

21 972

Summa eget kapital

22 015

22 022

Kortfristiga skulder

12

Förskott från kunder

2 837

1 454

Leverantörsskulder

4 286

3 747

Övriga skulder

59

79

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

12 146

12 246

Summa kortfristiga skulder

19 328

17 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 343

39 548

2024071040181

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	2 813	2 863
Aktieägartillskott		15 000	15 000
Årets resultat		4 159	4 159
Summa totalresultat		19 159	19 159
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	21 972	22 022
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	21 972	22 022
Årets resultat		-7	-7
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	21 965	22 015

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 500 aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 krona 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
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-5 899

-14 109

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 110

1 820

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-3 789

-12 289

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 602

-6 961

Förändring av kortfristiga skulder

1 802

8 729

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-385

-10 521

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-96

-4 447

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-96

-4 447

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

0

15 000

Årets kassaflöde

-481

32

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 001

969

Likvida medel vid årets slut

520

1 001

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

United Spaces Lindholmen Göteborg AB är ett helägt dotterbolag till United Spaces Network Offices AB, 556668-1069, med säte i Stockholm. Yttersta ägare är Castellum AB, 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.

Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter 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 mfr 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

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.

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.

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. Bolaget har redovisat samtliga under året genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv, innebärande att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättas 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 kassaflöde.

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	1	2
Män	1	0
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör		0
Övriga anställda	826	557
	826	557
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör		0
Pensionskostnader för övriga anställda	25	18
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	266	173
	290	191
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 117	748

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	15	16
	15	16

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	28	17
	28	17

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	5 892	19 350
	5 892	19 350

2024071040187

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		-7		5 242	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1	20,60	-1 080	
Ej avdragsgilla kostnader	-103,26	-7	0,27	-14	
Ej skattepliktiga intäkter	3,26	0	0,00	0	
Övriga skattemässiga justeringar	79,40	6	-0,21	11	
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,65	-1 083	

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 022	2 810
Inköp	55	1 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 077	4 022
Ingående avskrivningar	-442	-82
Årets avskrivningar	-401	-359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-842	-442
Utgående redovisat värde	3 235	3 580

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 468	5 234
Inköp	40	3 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 509	8 468
Ingående avskrivningar	-1 684	-224
Årets avskrivningar	-1 709	-1 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 394	-1 684
Utgående redovisat värde	5 115	6 784

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	1 083
Under året återförda belopp	0	-1 083
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter		0
Förutbetalda momsfordran	748	710
Förutbetalda IT-kostnader	96	95
Förutbetalda hyreskostnader	4 486	4 238
Förutbetalda mäklarprovisioner	48	38
Övriga poster	54	40
	5 431	5 121

Not 12 Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	19 327	17 525
	19 327	17 525

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 långgivarens 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 räntefallostruktur.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 829	1 827
Upplupna semesterlöner inkl soc avgifter	104	49
Upplupna administrativa kostnader (hyresrabatter)	9 206	10 356
Övriga poster	8	14
	12 146	12 246

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har fusionerats med moderbolaget United Spaces Network Offices AB.

Not 15 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 Lindholmen 2023

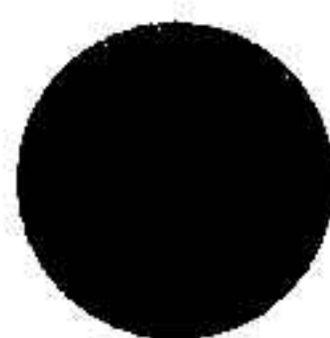
Unikt dokument-id:

ad8b0ae8-2d63-4279-9bb1-186ef9b06ff5

Dokumentets fingeravtryck:

853f44e52f33fd66a4998f3fe1d7a212396fd0c41d2b6a65b109355c5146b16c051a43fbddf0edb9fd0df5
c4a249936fefff4d215560ddc2d335a74f2e9e563d

Undertecknare



Emelie Mannheimer

CEO

United Spaces Network Offices AB (556668-1069)

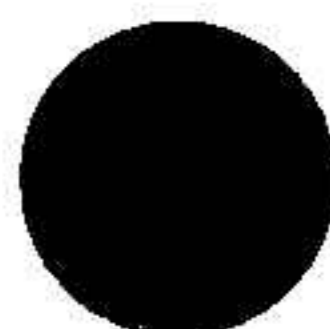
E-post: emelie.mannheimer@unitedspaces.se

Enhet: Edge 126.0.2592.67 on iPhone iOS 17.5
(smartphone)

IP nummer: 94.234.117.211

Signerad med BankID: EMELIE
MANNHEIMER (197908216281)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-27 11:22:26 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 14:06:18 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

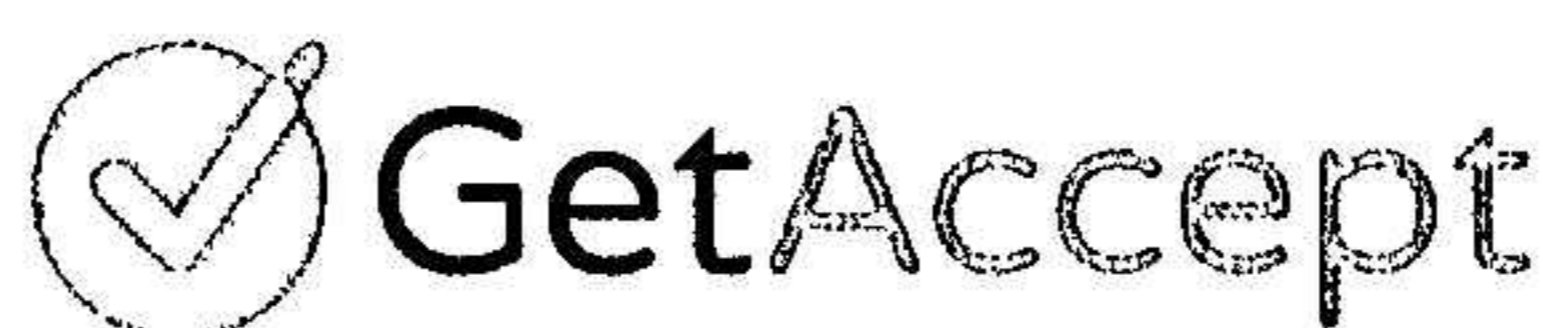
2024-06-28 14:06:18 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2024-06-28 14:06:18 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 14:06:13 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 12:45:33 UTC	Dokumentet lästes igenom av (hjagner@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 12:45:10 UTC	Dokumentet öppnades av (hjagner@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 12:30:22 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: Chrome 125.0.6422.114 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 20.7.159.167 - IP Plats: Boydton, United States
2024-06-27 11:22:28 UTC	Dokumentet skickades till Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se) Enhet: ()
2024-06-27 11:22:26 UTC	Dokumentet signerades 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 11:22:20 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 11:22:08 UTC	Dokumentet lästes igenom 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 11:21:54 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 21:41:03 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 21:41:01 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 21:39:45 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

2024071040192



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i United Spaces Lindholmen Göteborg AB organisationsnummer 559229-6106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Spaces Lindholmen 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 Lindholmen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces Lindholmen Göteborg AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risken 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 Lindholmen 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces Lindholmen 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.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 12:05:57 UTC



2024071040195

Penneo dokumentnyckel: NBOB8-2PYGP-ZND65-CL6SE-F2TNS-GLNKB

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>