

**Årsredovisning**  
för  
**United Spaces Uppsala AB**  
559229-6122  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i United Spaces Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Emelie Mannheimer

Styrelsen och verkställande direktören för United Spaces Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Uppsala 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 Uppsala AB finns i Rådhuset på Vaksalagatan 2-4 i Uppsala med 2 600 kvm. Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året erhållit aktieägartillskott på 2 Mkr från United Spaces Network Offices AB. Den positiva utvecklingen av resultatet är en effekt av att pandemin är över och att verksamheten återgått till normalt.

### Kriget i Ukraina

Det har varit indirekta påverkningar från kriget med en stigande inflation och högre räntekostnader och en större osäkerhet i ekonomin i Sverige. Bolaget följer utvecklingen framåtriktat.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 473 470        |
| årets vinst            | 2 650 784        |
|                        | <b>6 124 254</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 6 124 254        |
|                        | <b>6 124 254</b> |

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

2023071214149

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 8 448                     | 3 046                     |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 20                        | 3                         |
|   |     | <b>8 468</b>              | <b>3 049</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 2   | -7 209                    | -3 162                    |
| Personalkostnader   | 3   | -1 081                    | -915                      |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -2 138                    | -1 701                    |
|   |     | <b>-10 428</b>            | <b>-5 778</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-1 960</b>             | <b>-2 729</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 4   | 18                        | 11                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 5   | -22                       | -10                       |
|   |     | <b>-4</b>                 | <b>1</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-1 964</b>             | <b>-2 728</b>             |
| Bokslutsdispositioner   | 6   | 5 310                     | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>3 346</b>              | <b>-2 728</b>             |
| Uppskjuten skatt  | 7   | -695                      | 695                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>2 651</b>              | <b>-2 033</b>             |

2023071214150

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr  |            |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet     | 8          | 1 776             | 2 664             |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 9          | 4 002             | 5 035             |
|  |            | <b>5 778</b>      | <b>7 699</b>      |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                     | 10         | 0                 | 695               |
|  |            | <b>0</b>          | <b>695</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>5 778</b>      | <b>8 394</b>      |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 2 307             | 1 385             |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 5 310             | 834               |
| Övriga fordringar                            |            | 0                 | 2                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11         | 1 277             | 256               |
|  |            | <b>8 894</b>      | <b>2 477</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 2 599             | 153               |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>11 493</b>     | <b>2 630</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>17 271</b>     | <b>11 024</b>     |

2023071214151

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
**50                      50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 473                      3 507

Årets resultat

2 651                      -2 033

**6 124                      1 474**

**Summa eget kapital**

**6 174                      1 524**

#### Kortfristiga skulder

12

Förskott från kunder

1 598                      924

Leverantörsskulder

247                      458

Skulder till koncernföretag

5 780                      6 780

Aktuella skatteskulder

0                      2

Övriga skulder

474                      62

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13                      2 998                      1 274

**Summa kortfristiga skulder**

**11 097                      9 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 271                      11 024**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>507</b>             | <b>557</b>            |
| Aktieägartillskott                      |                   | 3 000                  | 3 000                 |
| Årets resultat                          |                   | -2 033                 | -2 033                |
| <b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>1 474</b>           | <b>1 524</b>          |
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>1 474</b>           | <b>1 524</b>          |
| Aktieägartillskott                      |                   | 2 000                  | 2 000                 |
| Årets resultat                          |                   | 2 650                  | 2 650                 |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>6 124</b>           | <b>6 174</b>          |

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.

2023071214153

## Kassaflödesanalys

Tkr

| Not   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | -1 965                    | -2 728                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 2 138                     | 1 701                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>173</b>                | <b>-1 027</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | -1 108                    | -1 009                    |
| Förändring av leverantörsskulder  | -211                      | -4 805                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  | 1 809                     | 7 583                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>663</b>                | <b>742</b>                |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | -217                      | -4 034                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>-217</b>               | <b>-4 034</b>             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Erhållna aktieägartillskott   | 2 000                     | 3 000                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>2 000</b>              | <b>3 000</b>              |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 446</b>              | <b>-292</b>               |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 153                       | 445                       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>2 599</b>              | <b>153</b>                |

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

United Spaces Uppsala 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.

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.

#### Nedskrivning

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar m för 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 realiserar 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**

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 United Spaces Network Offices AB.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |            |            |
| Kvinnor  | 2          | 2          |
| Män  | 0          | 0          |
|  | <b>2</b>   | <b>2</b>   |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |            |            |
| Styrelse och verkställande direktör  | 0          | 0          |
| Övriga anställda   | 560        | 434        |
|  | <b>560</b> | <b>434</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>   |            |            |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör                  | 0          | 0          |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | 0          | 0          |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 131        | 70         |
|  | <b>131</b> | <b>70</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>691</b> | <b>504</b> |

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2022      | 2021      |
|----------------------|-----------|-----------|
| Övriga ränteintäkter | 18        | 11        |
|                      | <b>18</b> | <b>11</b> |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2022      | 2021      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Övriga räntekostnader | 22        | 10        |
|                       | <b>22</b> | <b>10</b> |

## Not 6 Bokslutsdispositioner

|                        | 2022         | 2021     |
|------------------------|--------------|----------|
| Erhållna koncernbidrag | 5 310        | 0        |
|                        | <b>5 310</b> | <b>0</b> |

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**  
**Avstämning av effektiv skatt**

|  | 2022         |             | 2021         |            |
|--|--------------|-------------|--------------|------------|
|  | Procent      | Belopp      | Procent      | Belopp     |
| Redovisat resultat före skatt  |              | 3 346       |              | -2 728     |
| Skatt enligt gällande skattesats   | 20,60        | -689        | 20,60        | 562        |
| Ej avdragsgilla kostnader  | 0,81         | -27         | -0,51        | -14        |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | -0,65        | 22          | 5,39         | 147        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>  | <b>20,77</b> | <b>-695</b> | <b>25,48</b> | <b>695</b> |

**Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31   |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 265         | 2 711        |
| Inköp   | 0             | 553          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 265</b>  | <b>3 264</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -600          | 0            |
| Årets avskrivningar                             | -888          | -600         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 488</b> | <b>-600</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 776</b>  | <b>2 664</b> |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 137         | 2 655         |
| Inköp   | 217           | 3 482         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 354</b>  | <b>6 137</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 102        | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -1 250        | -1 102        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 352</b> | <b>-1 102</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 002</b>  | <b>5 035</b>  |

**Not 10 Uppskjuten skattefordran**

|                                | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång        | 695        | 0          |
| Årets avsättningar             | 0          | 695        |
| Under året återförda belopp    | -695       | 0          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>0</b>   | <b>695</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Förutbetalda mäklarprovisioner | 0            | 8          |
| Förutbetalda IT-kostnader      | 55           | 53         |
| Förutbetalda hyreskostnader    | 1 044        | 0          |
| Förutbetald momsfordran        | 177          | 0          |
| Övriga poster                  | 1            | 195        |
|                                | <b>1 277</b> | <b>256</b> |

**Not 12 Skulder**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31   |
|---|---------------|--------------|
| <b>Räntebärande låneskulder som förfaller</b>     |               |              |
| Inom ett år efter balansdagen                     | 5 780         | 6 780        |
| Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år | 5 317         | 2 720        |
|   | <b>11 097</b> | <b>9 500</b> |
| <b>Räntebärande skulder</b>                       |               |              |
| Skulder till koncernföretag                       | 5 780         | 6 780        |
|   | <b>5 780</b>  | <b>6 780</b> |

2023071214160

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                     | 2022-12-31   | 2021-12-31   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda hyresintäkter          | 1 513        | 1 030        |
| Upplupna semesterlöner inkl soc avg | 36           | 55           |
| Upplupna hyresrabatter              | 1 435        | 0            |
| Övriga poster                       | 13           | 189          |
|                                     | <b>2 998</b> | <b>1 274</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emelie Mannheimer  
Verkställande direktör

Ulrica Sjöswärd

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

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

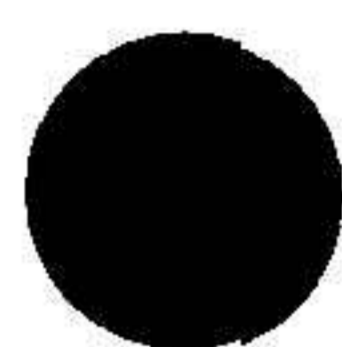
Dokumentnamn:  
**ÅR 2022 Uppsala**

Unikt dokument-id:  
**b339c06b-5115-4c73-aeb6-13efbfb405d7**

Dokumentets fingeravtryck:  
851809ef967f292187e1fd659481e7d87082043f14ab1ceef18f60f199be63e93a62fe38a390896424df7aa  
8c45d30f80fa624547024cd55a69583e4460b584b

2023071214161

## Undertecknare



**Emelie Mannheimer**

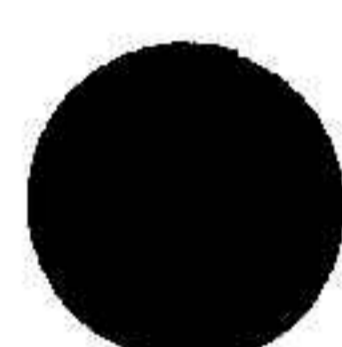
CEO

**United Spaces Network Offices AB (556668-1069)**

E-post: emelie.mannheimer@unitedspaces.se  
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.234.100.182

Signerad med BankID: EMELIE  
MANNHEIMER (197908216281)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-30 13:31:57 UTC

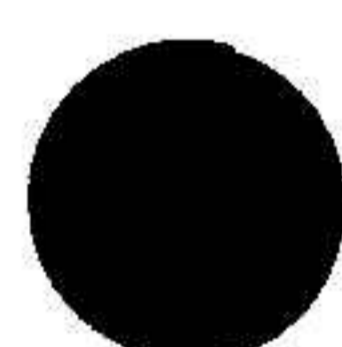


**Ulrica Sjöswärd**

E-post: ulrica.sjosward@castellum.se  
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone)  
IP nummer: 31.156.51.130

Signerad med BankID: ULRICA  
SJÖSWÄRD (197411115608)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-30 13:38:50 UTC



**Harald Jagner**

E-post: harald.jagner@deloitte.se  
Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.216.66.68

Signerad med BankID: HARALD  
JAGNER (197103304817)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-30 14:53:09 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-06-30 14:53:09 UTC**



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

# Aktivitetslogg

2023071214162

| Betrodd tidsstämpel     | Aktivitet med insamlade uppgifter  |
|-------------------------|--|
| 2023-06-30 14:53:09 UTC | Dokumentet signerades av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.216.66.68   |
| 2023-06-30 14:53:04 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.216.66.68  |
| 2023-06-30 14:52:42 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.216.66.68                            |
| 2023-06-30 13:46:20 UTC | Dokumentet lästes igenom av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.216.66.68  |
| 2023-06-30 13:45:58 UTC | Dokumentet öppnades av Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.216.66.68   |
| 2023-06-30 13:38:58 UTC | Dokumentet skickades till Harald Jagner (harald.jagner@deloitte.se)<br>Enhet: ()   |
| 2023-06-30 13:38:50 UTC | Dokumentet signerades av Ulrica Sjöswärd (ulrica.sjosward@castellum.se)<br>Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 31.156.51.130 - IP Plats: Rome, Italy                              |
| 2023-06-30 13:38:44 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrica Sjöswärd (ulrica.sjosward@castellum.se)<br>Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 31.156.51.130 - IP Plats: Rome, Italy               |
| 2023-06-30 13:38:27 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ulrica Sjöswärd (ulrica.sjosward@castellum.se)<br>Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 31.156.51.130 - IP Plats: Rome, Italy |
| 2023-06-30 13:38:14 UTC | Dokumentet öppnades av Ulrica Sjöswärd (ulrica.sjosward@castellum.se)<br>Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 31.156.51.130 - IP Plats: Rome, Italy                                |
| 2023-06-30 13:32:05 UTC | Dokumentet skickades till Ulrica Sjöswärd (ulrica.sjosward@castellum.se)<br>Enhet: ()  |
| 2023-06-30 13:31:57 UTC | Dokumentet signerades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se)<br>Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 94.234.100.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden                |



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

2023071214163

- 2023-06-30 13:31:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se)  
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden
- 2023-06-30 13:31:37 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se)  
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden
- 2023-06-30 13:31:29 UTC Dokumentet öppnades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se)  
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden
- 2023-06-30 12:57:51 UTC Dokumentet skickades till Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.250.34.246 - IP Plats: Huddinge, Sweden
- 2023-06-30 12:57:48 UTC Dokumentet förseglades av Rob Johnson (rob.johnson@unitedspaces.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.58 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.250.34.246 - IP Plats: Huddinge, Sweden
- 2023-06-30 10:18:35 UTC Dokumentet skapades av Rob Johnson (rob.johnson@unitedspaces.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.250.34.246 - IP Plats: Huddinge, Sweden



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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i United Spaces Uppsala AB  
organisationsnummer 559229-6122

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Spaces Uppsala AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Spaces Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces Uppsala 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för United Spaces Uppsala AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 United Spaces Uppsala 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.

### 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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: 19710330xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-06-30 14:47:31 UTC



2023071214166

Penneo dokumentnyckel: H0GBP-1YKMX-XE3BV-OVKMP-TGPNY-WVTN1

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>