

Årsredovisning

för

US Byggen AB

556318-8779

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i US Byggen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gislaved 2024-05-15

Ingela Sjöstrand
Ingela Sjöstrand

Årsredovisning

för

US Byggen AB

556318-8779

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för US Byggen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	28	27	2 638
Resultat efter finansiella poster	-1 004	-917	-722	29 609
Soliditet (%)	74,7	81,3	54,6	61,7

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	28 077 666	-45 630	28 632 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-45 630	45 630	0
Årets resultat				-622 676	-622 676
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	28 032 036	-622 676	28 009 360

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 032 037
årets förlust	-622 676
	27 409 361
disponeras så att i ny räkning överföres	27 409 361
	27 409 361

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	27 511
Övriga rörelseintäkter		81 181	9 762
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		81 181	37 273
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-364 022	-416 731
Personalkostnader	2	-14 587	-200
Avskrivningar		-20 009	-84 049
Försäljnings- och administrationskostnader		-284 575	-214 962
Summa rörelsekostnader		-683 193	-715 942
Rörelseresultat		-602 012	-678 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter		63	13
Räntekostnader		-401 727	-238 680
Summa finansiella poster		-401 664	-238 667
Resultat efter finansiella poster		-1 003 676	-917 336
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 720 000	-2 401 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 101 000	3 319 000
Summa bokslutsdispositioner		381 000	918 000
Resultat före skatt		-622 676	664
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-46 294
Årets resultat		-622 676	-45 630

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 809 852	1 829 861
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	62 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 611 681	1 379 799
Summa materiella anläggningstillgångar		4 421 533	3 271 660

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	32 970 267	34 942 380
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 970 267	34 942 380
Summa anläggningstillgångar		37 391 800	38 214 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		18 236	33 545
Skattefordringar		17 286	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 036	0
Summa kortfristiga fordringar		41 558	33 545

Kassa och bank

Kassa och bank		39 998	10 120
Summa kassa och bank		39 998	10 120
Summa omsättningstillgångar		81 556	43 665

SUMMA TILLGÅNGAR

37 473 356

38 257 705

2024051604027

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

28 032 037

28 077 667

Årets resultat

-622 676

-45 630

Summa fritt eget kapital

27 409 361

28 032 037

Summa eget kapital

28 009 361

28 632 037

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

3 101 000

Summa obeskattade reserver

0

3 101 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

3 053 288

3 053 288

Summa långfristiga skulder

3 053 288

3 053 288

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

57 928

98 334

Skatteskulder

0

37 421

Övriga kortfristiga skulder

6 117 904

3 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 875

335 625

Summa kortfristiga skulder

6 410 707

3 471 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 473 356

38 257 705

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

2024051604032

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 000	2 140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140 000	2 140 000
Ingående avskrivningar	-310 139	-290 130
Årets avskrivningar	-20 009	-20 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 148	-310 139
Utgående redovisat värde	1 809 852	1 829 861

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	804 918	966 993
Försäljningar/utrangeringar	-155 000	-162 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 918	804 918
Ingående avskrivningar	-742 918	-840 953
Försäljningar/utrangeringar	93 000	162 075
Årets avskrivningar	0	-64 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-649 918	-742 918
Utgående redovisat värde	0	62 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Beatelund	1 570 116	868 530
Grönlid	89 506	89 506
Malsbo Gamla bygget	952 058	421 763
	2 611 680	1 379 799

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 942 380	48 047 009
Tillkommande fordringar	753 573	639 232
Avgående fordringar	-2 725 686	-13 743 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 970 267	34 942 380
Utgående redovisat värde	32 970 267	34 942 380

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Christer Johansson
Partner

2024-05-14 07:29:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

US BYGGEN AB 556318-8779 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA SJÖSTRAND

Ingela Sjöstrand

2024-05-08 19:29:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFER SJÖSTRAND

Christoffer Sjöstrand

2024-05-13 17:55:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024051604034

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 2023.

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 2023 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. 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till U S Byggen 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

2024-05-14 07:30:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051604037