

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12/6 - 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11/7 - 2022



Niklas Ljungström

2022071801894

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

UIR Fleminggatan AB

559204-5768

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Sida

1

3

4

6

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

ÅRSREDOVISNING FÖR UIR FLEMINGGATAN AB

Styrelsen för UIR Fleminggatan AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Smultronet 6 i Stockholm Stad.

Bolaget har sitt säte i Stockholm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget

händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	36 708	39 449	37 664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9 026	5 131	15 320
Soliditet	51%	51%	52%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	434 118	3 468	437 636
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-3 468		-3 468
- Balanseras i ny räkning			3 468	-3 468	0
Återbetalt aktieägartillskott			-6 750		-6 750
Årets resultat				5 713	5 713
Utgående balans	50	0	427 368	5 713	433 131

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	427 367 750
Årets vinst	5 712 791
	<u>433 080 541</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	5 712 791
till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	6 750 000
i ny räkning balanseras	420 617 750
	<u>433 080 541</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 51 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

2022071801897

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		36 708	39 449
Övriga rörelseintäkter		46	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		36 754	39 449
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 962	-17 293
Övriga externa kostnader		-887	-113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 754	-6 754
Summa rörelsekostnader		-17 603	-24 160
Rörelseresultat		19 151	15 289
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 125	-10 158
Summa finansiella poster		-10 125	-10 158
Resultat efter finansiella poster		9 026	5 131
Resultat före skatt		9 026	5 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 313	-1 663
ÅRETS RESULTAT		5 713	3 468

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

2022071801898

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	803 828	810 467
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	289	-
Summa materiella anläggningstillgångar		804 117	810 467
Summa anläggningstillgångar		804 117	810 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	10
Övriga fordringar		675	446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116	51
Summa kortfristiga fordringar		791	507
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 111	47 023
Summa kassa och bank		37 111	47 023
Summa omsättningstillgångar		37 902	47 530
SUMMA TILLGÅNGAR		842 019	857 997

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

2022071801899

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		427 368	434 118
Årets resultat		5 713	3 468
Summa fritt eget kapital		433 081	437 586
Summa eget kapital		433 131	437 636
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		405 500	405 500
Summa långfristiga skulder		405 500	405 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		295	823
Skulder till koncernföretag		1	-
Övriga skulder		931	928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 161	13 110
Summa kortfristiga skulder		3 388	14 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		842 019	857 997

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Union Investment Real Estate GmbH, org nr HRB 110793, som har sitt säte i Hamburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -10 138 tkr (fg år -10 138).

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876 564	876 564
Aktivering	115	-
Utgående anskaffningsvärden	876 679	876 564
Ingående avskrivningar	-66 097	-59 343
Årets avskrivningar	-6 754	-6 754
Utgående avskrivningar	-72 851	-66 097
Redovisat värde	803 828	810 467

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

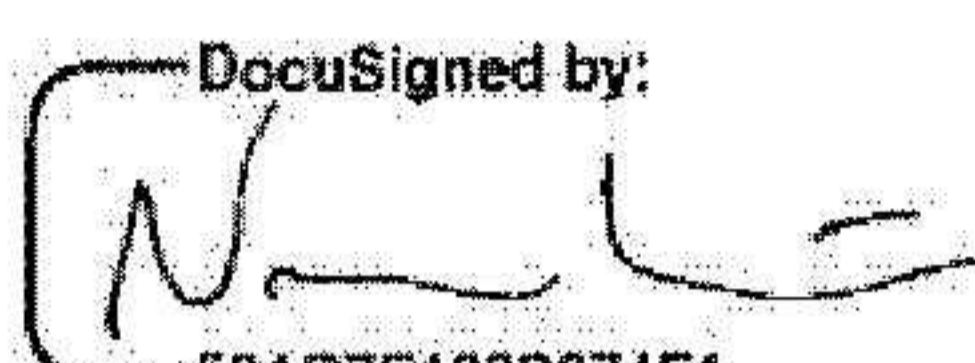
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	404	-
Aktivering	-115	-
Utgående anskaffningsvärden	289	0
Redovisat värde	289	0

UIR Fleminggatan AB
559204-5768

Not 6 Långfristiga skulder

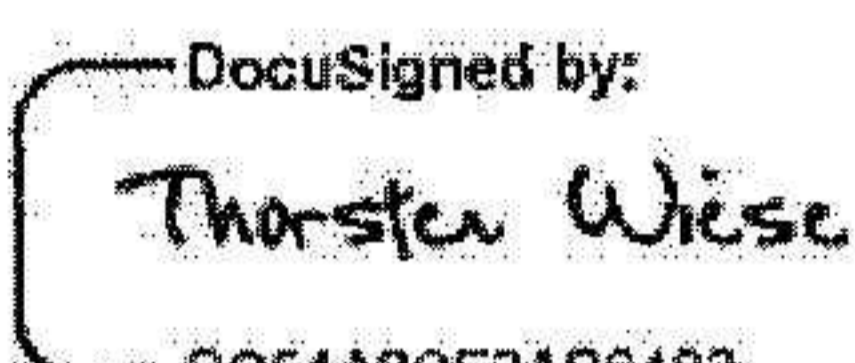
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	405 500	405 500
Redovisat värde	405 500	405 500

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

50AD7F109B074E1
Niklas Ljungström

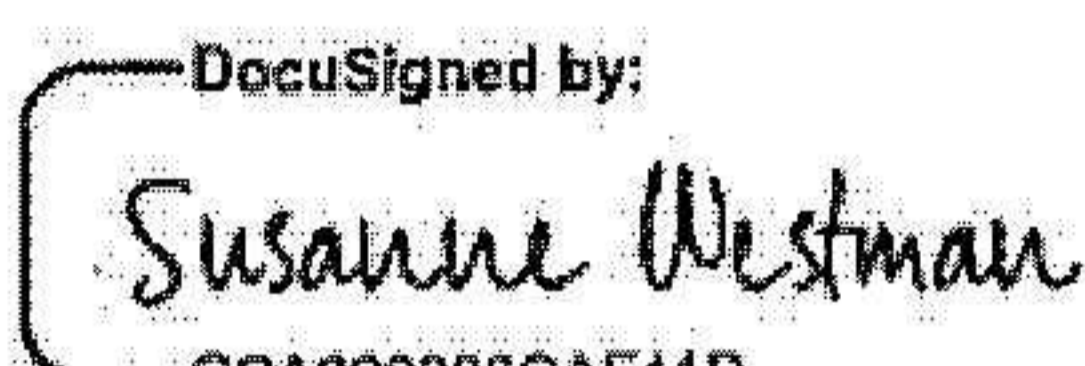
DocuSigned by:

4C23A25CA7714EE...
Anna Spennare

DocuSigned by:

CC51A20F3A86483...
Thorsten Wiese

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220296CAF41D...
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071801901

Abschlusszertifikat

Umschlag-ID: 9D35891F88C54F348E7B81F6DA7A18A9

Status: Abgeschlossen

Betreff: Mit DocuSign signieren: ÅR_Sisjö Entré Förvaltning AB 2021.pdf, ÅR_UIR Fleminggatan AB_2021.pdf...

Quellumschlag:

Dokumentenseiten: 58

Signaturen: 24

Umschlagersteller:

Zertifikatsseiten: 5

Initialen: 0

Thorsten Wiese

Signatur mit Anleitung: Aktiviert

Weißfrauenstr. 7

Umschlag-ID-Stempel: Aktiviert

Frankfurt am Main, Hessen 60311

Zeitzone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

Thorsten.Wiese@union-investment.de

IP-Adresse: 217.150.152.145

Eintragsverfolgung

Status: Original

Inhaber: Thorsten Wiese

Standort: DocuSign

01.06.2022 12:12:06

Thorsten.Wiese@union-investment.de

Unterzeichnerereignisse

Anna Spennare

anna@scandinaviantrust.se

CEO

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)**Signatur**

DocuSigned by:



4C23A25CA7714EE...

Zeitstempel

Gesendet: 01.06.2022 12:16:08

Eingesehen: 01.06.2022 15:02:57

Signiert: 01.06.2022 15:05:07

Signaturübernahme: Hochgeladenes Signaturbild

Signiert über einen an anna@scandinaviantrust.se
gesendeten Link

Mit IP-Adresse: 146.247.189.18

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 01.06.2022 15:02:57

ID: 681f3187-9ebb-49e3-8c0d-7264c2f5a088

Niklas Ljungström

niklas@scandinaviantrust.se

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)

DocuSigned by:



50AD7F109B074F1...

Gesendet: 01.06.2022 12:16:08

Eingesehen: 01.06.2022 13:47:00

Signiert: 01.06.2022 13:47:34

Signaturübernahme: Auf Gerät gezeichnet

Signiert über einen an niklas@scandinaviantrust.se
gesendeten Link

Mit IP-Adresse: 146.247.189.18

Mit Mobilgerät signiert

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 01.06.2022 13:47:00

ID: 1039eb67-5559-4ba1-9b8e-bca9aed2b3a9

Thorsten Wiese

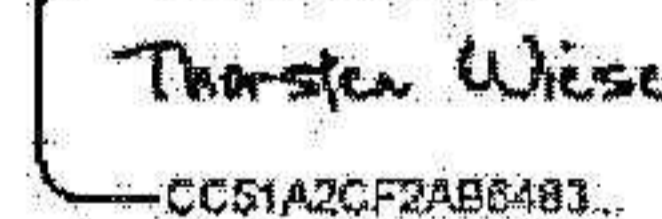
thorsten.wiese@union-investment.de

Senior Corporate Investment Manager

Union Investment Real Estate GmbH

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)

DocuSigned by:



CC51A2CF2AB5483...

Gesendet: 01.06.2022 12:16:09

Eingesehen: 01.06.2022 12:16:17

Signiert: 01.06.2022 12:16:30

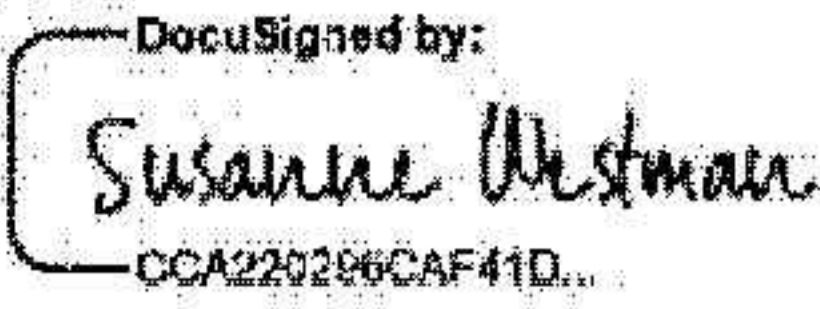
Signaturübernahme: Vorgegebener Stil

Signiert über einen an
thorsten.wiese@union-investment.de gesendeten
Link

Mit IP-Adresse: 217.150.152.145

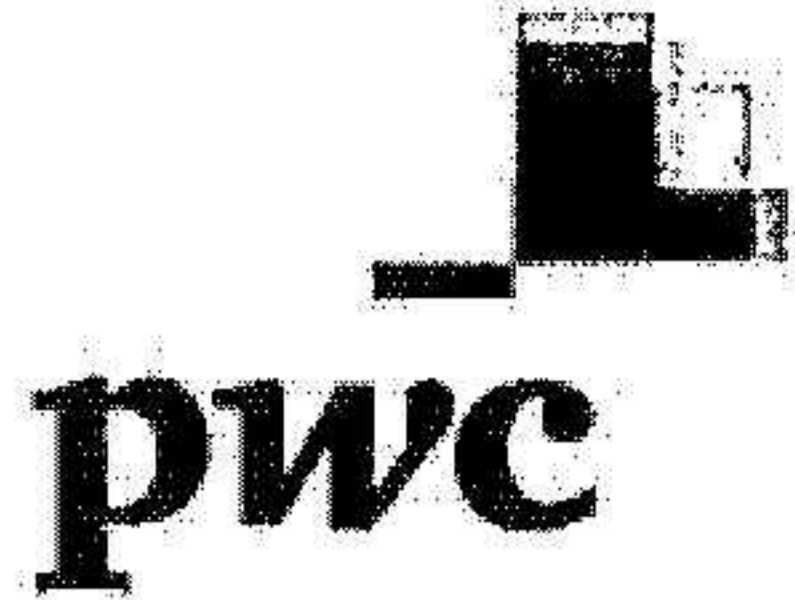
Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Nicht über DocuSign möglich

Unterzeichnerereignisse	Signatur	Zeitstempel
Susanne Westman susanne.westman@pwc.com Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung (keine)	 DocuSigned by: Susanne Westman CCA22022F6CAF41D... Signaturübernahme: Vorgegebener Stil Signiert über einen an susanne.westman@pwc.com gesendeten Link Mit IP-Adresse: 84.17.219.58	Gesendet: 01.06.2022 15:05:10 Eingesehen: 10.06.2022 15:02:27 Signiert: 11.06.2022 22:34:27

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:
 Akzeptiert: 10.06.2022 15:02:27
 ID: 2b9adcad-39c6-4655-80ec-b3627a1a90bb

Vor-Ort-Unterzeichner – Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Bearbeiterversandereignisse	Status	Zeitstempel
Beauftragtenversandereignisse	Status	Zeitstempel
Vermittlerversandereignisse	Status	Zeitstempel
Zertifizierter Versand - Ereignisse	Status	Zeitstempel
Kopierereignisse	Status	Zeitstempel
Zeugen-Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Notarereignisse	Signatur	Zeitstempel
Umschlagereignisse – Überblick	Status	Zeitstempel
Umschlag gesendet	Hash-codiert/verschlüsselt	01.06.2022 12:16:09
Zertifiziert zugestellt	Sicherheitsprüfung ausgeführt	10.06.2022 15:02:27
Signiervorgang abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.06.2022 22:34:27
Abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.06.2022 22:34:27
Zahlungen	Status	Zeitstempel
Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen		



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UIR Fleminggatan AB, org.nr 559204-5768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för UIR Fleminggatan AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UIR Fleminggatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 UIR Fleminggatan 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 UIR Fleminggatan 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 UIR Fleminggatan AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till UIR Fleminggatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-11 20:21:30 UTC

Namn: returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022071801904