

**Årsredovisning**  
För  
**United Spaces 19045 AB**  
559167-2471

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i United Spaces 19045 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juli 2025



Emelie Mannheimer

**Årsredovisning**  
för  
**United Spaces 19045 AB**

559167-2471

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för United Spaces 19045 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 19045 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 erbjuder moderna och flexibla arbetsmiljöer som kombinerar hög personlig service och skräddarsydda kontorslösningar. Vi strävar efter att skapa inspirerande miljöer där våra medlemmar kan växa, samarbeta och utvecklas genom att hitta nya affärspartners, kollegor eller kunder. Vårt mål är att erbjuda en plats där både små och stora företag kan skapa framgångsrika och hållbara affärsrelationer.

United Spaces 19045 AB var tidigare verksamt i Office One på Arlanda Flygplats, med en lokal på 2 600 kvm.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är för närvarande vilande och fokuserar på att utforska nya affärsmöjligheter och potentiella lokaliseringar för framtida verksamhet. Vårt fokus ligger på att fortsätta erbjuda högkvalitativa arbetsmiljöer och tjänster för våra medlemmar, och vi ser fram emot att etablera nya lösningar som möter deras behov och skapar långsiktig tillväxt.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 875 004
årets vinst	4 790
	<b>13 879 794</b>
disponeras så att	
utdelning till moderbolaget	13 700 000
i ny räkning överföres	179 794
	<b>13 879 794</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		18	8 063
Övriga rörelseintäkter		48	231
		<b>66</b>	<b>8 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-412	-9 360
Personalkostnader	3	-2	-968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-3 270
		<b>-414</b>	<b>-13 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-348</b>	<b>-5 304</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1	-12
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7</b>	<b>-4</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-341</b>	<b>-5 308</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	6		
Erhållna koncernbidrag		346	5 249
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>346</b>	<b>5 249</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5</b>	<b>-59</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5</b>	<b>-59</b>

## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 0 14

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0 14**

**Summa anläggningstillgångar**

**0 14**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

17 1 406

Fordringar hos koncernföretag

14 048 19 373

Aktuella skattefordringar

0 27

Övriga fordringar

1 386

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 0 842

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 066 22 034**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 156

**Summa kassa och bank**

**29 156**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 095 22 190**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 095 22 204**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 875

13 934

Årets resultat

5

-59

**Summa fritt eget kapital**

**13 880**

**13 875**

**Summa eget kapital**

**13 930**

**13 925**

#### Kortfristiga skulder

9

Förskott från kunder

164

353

Leverantörsskulder

0

1 042

Övriga skulder

0

180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

1

6 704

**Summa kortfristiga skulder**

**165**

**8 279**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 095**

**22 204**

ank=20250708;2025071017554

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>13 934</b>	<b>13 984</b>
Årets resultat		-59	-59
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>13 875</b>	<b>13 925</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>13 875</b>	<b>13 925</b>
Årets resultat		5	5
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>13 880</b>	<b>13 930</b>

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 50 000 aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 1 krona per aktie. Samtliga aktie 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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster	-341	-5 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	3 270
Betald inkomstskatt	27	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-314</b>	<b>-2 043</b>
	<b>-314</b>	<b>-2 043</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	8 288	4 198
Förändring av leverantörsskulder	1 042	76
Förändring av kortfristiga skulder	-9 156	-3 479
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-140</b>	<b>-1 248</b>

### Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	-27
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-3
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	14	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>14</b>	<b>-30</b>

### Årets kassaflöde

**-126**      **-1 278**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	155	1 433
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>29</b>	<b>155</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

United Spaces Arlanda 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.

#### Nedskrivningar

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 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

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	1
Män	0	1
	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	0	606
	<b>0</b>	<b>606</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	3	45
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1	201
	<b>4</b>	<b>246</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4</b>	<b>852</b>

## Not 4 Finansiella intäkter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	8	8
	<b>8</b>	<b>8</b>

## Not 5 Finansiella kostnader

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1	12
	<b>1</b>	<b>12</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	346	5 249
	<b>346</b>	<b>5 249</b>

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	11
Inköp	0	3
Försäljningar	-14	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda momsfordringar	0	150
Förutbetalda hyror	0	602
Förutbetalda IT-kostnader	0	86
Övriga poster	0	4
	<b>0</b>	<b>842</b>

### Not 9 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	166	8 280
	<b>166</b>	<b>8 280</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	48
Upplupna semesterlöner inkl soc avg	1	32
Övriga poster	0	6 624
	<b>1</b>	<b>6 704</b>

ank=20250708;2025071017562

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Mannheimer  
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2024 United Spaces 19045 AB

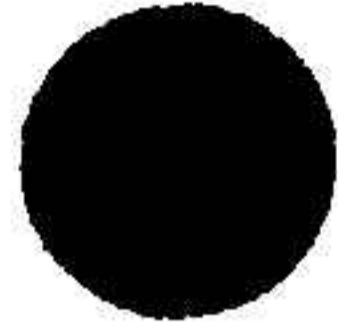
Unikt dokument-id:

6d0a2dc0-298d-4207-bf2a-5b61f32fc9cc

Dokumentets fingeravtryck:

a7ab72835633d3c2ebd02f907a4a566d4378d5a02636512e8e59c2571bf68af422abce779d553fc00  
48e0ff5860c2557ea4aac751428f5f807da0c822e00bdb2

## Undertecknare



**Emelie Mannheimer**

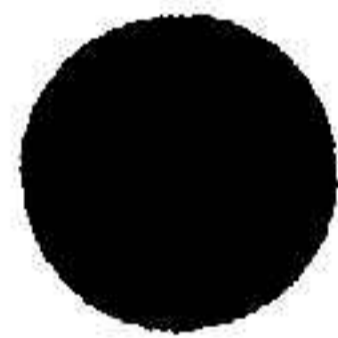
E-post: emelie.mannheimer@unitedspaces.se

Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 80.216.22.169

Verifierad med BankID: EMELIE  
MANNHEIMER (197908216281)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-30 09:19:26 UTC



**Harald Jagner**

Deloitte AB

E-post: hjagner@deloitte.se

Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 163.116.168.120

Verifierad med BankID: HARALD  
JAGNER (197103304817)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-30 09:36:51 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-30 09:36:51 UTC



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

ank=20250708;2025071017563

# Aktivitetslogg

ank=20250708;2025071017564

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-06-30 09:36:51 UTC	Dokumentet signerades av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.120 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 09:36:50 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Jagner (HARALD JAGNER) (hjagner@deloitte.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 64.252.178.147 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2025-06-30 09:34:27 UTC	Dokumentet lästes igenom av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.120 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 09:34:15 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.120 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 09:19:27 UTC	Dokumentet skickades till Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: ()
2025-06-30 09:19:26 UTC	Dokumentet signerades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.216.22.169 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 09:19:25 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emelie Mannheimer (EMELIE MANNHEIMER) (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 09:19:05 UTC	Dokumentet öppnades av Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.216.22.169 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-30 08:26:32 UTC	Dokumentet skickades till Emelie Mannheimer (emelie.mannheimer@unitedspaces.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.241.140.206 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-06-30 08:26:31 UTC	Dokumentet förseglades av Cecilia Fung Landeström (cecilia.fung@unitedspaces.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.241.140.206 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-06-30 08:21:25 UTC	Dokumentet skapades av Cecilia Fung Landeström (cecilia.fung@unitedspaces.se) Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.241.140.206 - IP Plats: Sundbyberg, 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 19045 AB  
organisationsnummer 559167-2471

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Spaces 19045 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Spaces 19045 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces 19045 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 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 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.

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 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 19045 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Spaces 19045 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, dagen per digital signatur

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

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: bf27a7b2523978[...]8804dbdbb2c10

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-30 09:36:10 UTC



ank=20250708;2025071017567

Penneo dokumentnyckel: PDBZV-4C2RP-GHWPFF-XA2AT-85PHZ-9LTTT

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.