

Årsredovisning

Ubba Bidco (Sweden) AB

Organisationsnummer: 559267-3460
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2024-07-02*

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jacob Goldmann
Styrelseledamot

2024-07-02

Årsredovisning

Ubba Bidco (Sweden) AB

Organisationsnummer: 559267-3460
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

*Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.*

Maria Koll Jandedal

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget har inga anställda.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Moderbolaget är Ubba Holdco S.à r.l., org. nr B 246.685, med säte i Luxemburg, som äger samtliga aktier i bolaget.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har Ryssland fortsatt invadera Ukraina, men till dags dato har detta inte haft en direkt påverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Under räkenskapsåret har krig också brutit ut i Gaza, mellan Israel och Hamas. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Den 30:e mars avyttrades fastigheten Spillepengsmarken 8.

Styrelsen har haft för avsikt att avyttra Flygvärdinnan 5, men vid årets slut är fastigheten inte såld.

Som framgår av balansräkningen per 2023-12-31 är bolagets egna kapital förbrukat. Enligt extern värdering föreligger tydliga övervärden i bolagets fastigheter. Om hänsyn tas till dessa övervärden så är det egna kapitalet återställt.

I övrigt har inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	16 706	-51 993	-35 262
Balanseras i ny räkning		-51 993	51 993	0
Erhållna aktieägartillskott		13 000		13 000
Årets resultat			-67 798	-67 798
Belopp vid årets utgång	25	-22 287	-67 798	-90 060

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-22 287 207
Årets resultat	-67 797 702
Summa	-90 084 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-90 084 909
Summa	-90 084 909

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidragen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidragen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (Försiktighetsregeln).



Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
	4		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	5	122 290	108 358
Övriga rörelseintäkter	6	2 153	4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		124 443	108 362
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-54 031	-40 100
Övriga externa kostnader	7 8	-14 181	-19 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 013	-34 347
Övriga rörelsekostnader	9	-23 993	0
Summa rörelsekostnader		-126 218	-93 629
Rörelseresultat		-1 775	14 733
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	60 417	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	17 629	3 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-105 370	-56 830
Summa resultat från finansiella poster		-27 324	-53 631
Resultat efter finansiella poster		-29 099	-38 898
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-46 636	-11 335
Förändring av överavskrivningar		178	-5 469
Summa bokslutsdispositioner		-46 458	-16 804
Resultat före skatt		-75 557	-55 702
Skatt på årets resultat	13	7 715	4 102
Övriga skatter		44	-393
Årets resultat		-67 798	-51 993

2024070837382

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	1 348 451	1 373 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	35 820	10 772
Summa materiella anläggningstillgångar		1 384 271	1 384 258
Summa anläggningstillgångar		1 384 271	1 384 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	391
Fordringar hos koncernföretag		66 420	101 081
Aktuell skattefordran		0	662
Övriga fordringar		33 045	25 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	8 640	3 409
Summa kortfristiga fordringar		108 105	130 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 292	24 329
Summa kassa och bank		28 292	24 329
Summa omsättningstillgångar		136 397	155 312
SUMMA TILLGÅNGAR		1 520 668	1 539 570



2024070837383

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 287	16 706
Årets resultat		-67 798	-51 993
Summa fritt eget kapital		-90 085	-35 287
Summa eget kapital		-90 060	-35 262
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		17 574	17 751
Summa obeskattade reserver		17 574	17 751
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	196 322	204 036
Summa avsättningar		196 322	204 036
Långfristiga skulder	20		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 137 077	1 166 816
Skulder till koncernföretag		115 032	79 197
Övriga skulder		1 026	358
Summa långfristiga skulder		1 253 135	1 246 371
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 617	6 690
Skulder till koncernföretag		100 582	62 901
Övriga skulder		335	2 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	27 163	34 696
Summa kortfristiga skulder		143 697	106 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22	1 520 668	1 539 570

2024070837384

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 775	14 733
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		34 013	0
Erhållen ränta		17 629	3 199
Erlagd ränta		-102 786	-53 290
Betald inkomstskatt		44	979
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		0	34 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-52 875	-32
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-23 758	82 162
Ökning/minskning av rörelseskulder		35 464	-84 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-41 169	-2 076
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-66 203	-12 212
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		32 177	0
Avyttringar av andelar i koncernföretag		60 417	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		26 391	-12 212
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		13 000	7 124
Förändring skulder till kreditinstitut		-30 097	90
Förändring skulder till koncernföretag		35 837	2 377
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		18 740	9 591
Årets kassaflöde		3 962	-4 697
Likvida medel vid årets början		24 329	29 026
Likvida medel vid årets slut		28 291	24 329



Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper 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, uttrangeras 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.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	20 år
Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	30-60 år
Hissar och lyftanordningar	20-40 år
Portar och dörrar	10-30 år
Elektricitet och tekniska installationer	10-30 år
Inre ytskikt och övriga installationer	10-30 år

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivnings-behov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultat räkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående. Andelar i intresseföretag redovisas i enlighet med kapitel 14 BFAR 2012:1 (4 kap. 3 a § Årsredovisningslagen). Nedskrivning av värdet på andelar i intresseföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

- Kund- och hyresfordringar samt 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.

- Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde.

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.

Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

- Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

- Långfristiga fordringar och skulder

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

- Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan. Den externa värderingen av bolagets förvaltningsfastighet är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Not 3. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Stigande inflation och räntor som indirekt varit effekter av kriget i Ukraina, har efter räkenskapsårets slut fallit tillbaka något. Kriget har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

En ombyggnation av fastigheten Kirseberg 31:53 påbörjades och kommer att färdigställas under 2025. Projektet är budgeterat till 241 miljoner kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 4. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn Ubba Holdco S.à r.l.,
Organisationsnummer B 246.685
Säte Luxemburg

Moderföretag

Namn Ubba Holdco S.à r.l.,
Organisationsnummer B 246.685
Säte Luxemburg

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § punkt 1.

Not 5. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter från hyra	122 290	108 358
Summa	122 290	108 358

Nettoomsättning per geografisk marknad

	2023-12-31	2022-12-31
Sverige	122 290	108 358
Summa	122 290	108 358

Not 6. Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förseningsavgift på hyresfordringar	2	4
Elproduktion från solpaneler	14	0
Intäkt från elbilsladdning	2	0
Vidarefakturerade kostnader	273	0
Elstöd	1 862	0
Summa	2 153	4

Not 7. Arvode till revisorer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	877	941
Delsumma	877	941
<i>Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB</i>		
Skatterådgivning	450	0
Delsumma	450	0
Summa	1 327	941

Not 8. Leasingavtal

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	8 914	14 031
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	182 303	181 729
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	304 485	246 733
Summa	495 702	442 493

Leasingavtalen består huvudsakligen av indexreglerade hyresavtal med möjlighet till förlängning.

Not 9. Övriga rörelsekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Försäljning av fastighet	-23 993	0
Summa	-23 993	0

Not 10. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	60 417	0
Summa	60 417	0

Not 11. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Orealiserad värdeförändring	17 461	3 199
Övrigt	168	0
Summa	17 629	3 199

Not 12. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 588	-3 630
Kursdifferenser avseende finansiella skulder	-56	0
Orealiserad värdeförändring på finansiella skulder	-16 483	0
Räntekostnader till kreditinstitut	-84 160	-47 234
Övriga finansiella kostnader	-83	-5 966
Summa	-105 370	-56 830

Not 13. Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	0	295
Justering avseende tidigare år	0	-393
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 885	-4 004
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-2 830	0
Summa	-7 715	-4 102

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-75 556	-56 095
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-15 565	-11 556
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	4 240	9 451
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	-10	-678
Effekt av försäljning	-7 503	0
Effekt hänförd till negativt räntenetto	13 380	0
Effekt av omvärdering temporära skillnader	-2 257	-1 319
Redovisad effektiv skatt	-7 715	-4 102
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	10,2	7,3

2024070837393

Not 14. Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 544 759	1 536 462
Inköp	32 438	6 258
Försäljningar/utrangeringar	-32 177	0
Omklassificeringar	8 717	2 039
Utgående anskaffningsvärden	1 553 737	1 544 759
Ingående avskrivningar	-159 219	-124 626
Omklassificeringar	-123	-123
Årets avskrivningar	-34 013	-34 470
Utgående avskrivningar	-193 355	-159 219
Ingående nedskrivningar	-12 054	-12 300
Omklassificeringar	0	123
Återförda nedskrivningar	123	123
Utgående nedskrivningar	-11 931	-12 054
Redovisat värde	1 348 451	1 373 486
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 348 451	1 373 486
Verkligt värde	1 991 435	0

Det verkliga värdet är i sin helhet fastställt genom extern värdering av oberoende fastighetsvärderare, med relevanta och professionella kvalifikationer. Det förekommer inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid. Det föreligger inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna.

Not 15. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 772	6 858
Nedlagda utgifter	33 765	6 041
Omklassificeringar	-8 717	-2 127
Utgående anskaffningsvärden	35 820	10 772
Redovisat värde	35 820	10 772



Not 16. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	3 279	1 645
Upplupna ränteintäkter	3 095	0
Förutbetalda driftskostnader	2 266	1 764
Summa	8 640	3 409

Not 17. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-22 287 207
Årets resultat	-67 797 702
Summa	-90 084 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-90 084 909
Summa	-90 084 909

Not 18. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2023-12-31	2022-12-31
0		
Kvotvärde per aktieslag	1,00	1,00
Antal aktier	25 000	25 000

Not 19. Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
0		
Temporär skillnad	953 017	990 467
Skatteskuld	196 322	204 036
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	196 322	204 036

Not 20. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	-1 166 816
Skulder till koncernföretag	-80 747	-79 197
Övriga skulder	-1 026	-358

Not 21. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	10 895	8 311
Förutbetalda hyresintäkter	11 173	16 953
Upplupna pågående nyanläggningar	0	2 319
Övriga upplupna kostnader	5 095	7 113
Summa	27 163	34 696

2024070837395



Not 22. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Fastighetsinteckningar	1 137 706	1 166 881
Summa ställda säkerheter	1 137 706	1 166 881

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jacob Goldmann
Styrelseordförande

Henrik Ogard
Ledamot

Martin Sandell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

2024070837396



Verifikat

Transaktion 09222115557519831755

Dokument

Årsredovisning Ubba Bidco (Sweden) AB 559267-3460
2023-12-31
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-06-12 20:20:08 CEST (+0200) av E-
revisor.se (E)
Färdigställt 2024-06-19 10:58:19 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Jacob Goldmann (JG)
Personnummer 198805070190
jacob.goldmann@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB GOLDMANN"
Signerade 2024-06-13 09:25:20 CEST (+0200)

Martin Sandell (MS)
Personnummer 198905236075
martin.sandell@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tom
Martin Sandell"
Signerade 2024-06-17 09:16:43 CEST (+0200)

Henrik Ogard (HO)
Personnummer 197505203930
henrik.ogard@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK OGDARD"
Signerade 2024-06-13 08:23:04 CEST (+0200)

Pernilla Lihnell (PL)
Personnummer 196902204608
plihnell@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA LIHNELL"
Signerade 2024-06-19 10:58:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519831755

2024070837398

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ubba Bidco (Sweden) AB
organisationsnummer 559267-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ubba Bidco (Sweden) AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ubba Bidco (Sweden) ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ubba Bidco (Sweden) 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 revisorssed 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 fasta 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 Ubba Bidco (Sweden) AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Ubba Bidco (Sweden) AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

PERNEO

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 dokument."

PERNILLA LIHNELL

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 9f5a00e9354116[...]a3a8742e01199

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-19 08:57:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad 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>