

# Årsredovisning

## United Sweden 2023 LP AB

Organisationsnummer: 559446-8141  
Räkenskapsår: 2023-09-04 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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 2025-07-15.  
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.



Jesper Hofmann  
Styrelseledamot

2025-07-15

# Årsredovisning

## United Sweden 2023 LP AB

Organisationsnummer: 559446-8141  
Räkenskapsår: 2023-09-04 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Monica Gilbert  
Monica Gilbert

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att direkt eller indirekt, investera i, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun. Bolaget har inga anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2023-07-07. Detta är bolagets första räkenskapsår, som är förlängt, och avser perioden 2023-09-04 till 2024-12-31. Inga jämförelsesiffror redovisas.

Under räkenskapsåret har Rysslands invasion i Ukraina fortsatt, men till dags dato har detta inte haft någon direkt inverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation och även 2024 har kännetecknats av en fortsatt hög inflationstakt samt ytterligare räntehöjningar, även om en nedgång noterats under slutet av året. Energipriserna har visat viss stabilisering men är fortfarande volatila. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Konflikten i Gaza, mellan Israel och Hamas är fortsatt pågående. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Nya krav inom hållbarhet och klimatrapporering har börjat kräva ökade investeringar i klimatvänliga fastighetslösningar samt resurser för att anpassa verksamheten till de nya rapporteringskraven, men detta har inte väsentligt påverkat företagets ställning och resultat i år.

Som framgår av balansräkningen per 2024-12-31 är bolagets egna kapital förbrukat. Detta är åtgärdat genom ett aktieägaratillskott om 1.500.000 kr per 2025-07-10.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-09-04 -2024-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 777
Soliditet (%)	-211,4

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat-och balansräkningar samt noter.

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

2025092303202

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>				
Inbetalt aktiekapital	25			25
Erhållna aktieägartillskott		771		771
Årets resultat			-1 777	-1 777
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>771</b>	<b>-1 777</b>	<b>-981</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	771 165
Årets resultat	-1 777 696
<b>Medel att disponera</b>	<b>-1 006 531</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-1 006 531
<b>Summa</b>	<b>-1 006 531</b>



2025092303203

## Resultaträkning

	Not	2023-09-04
	1 2 3	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning		0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-600</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-56
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 777</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 777</b>



2025092303204

## Balansräkning

	Not	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1	
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	5	461
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>461</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		3
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>464</b>



2025092303205

## Balansräkning

	Not	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1	
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		771
Årets resultat		-1 777
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-981</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6	
Skulder till koncernföretag		910
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>910</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>464</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets slut har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Den inflation och de räntehöjningar som indirekt har varit effekter av kriget i Ukraina, och som visade tecken på att avta mot slutet av året, har efter räkenskapsårets slut fortsatt att minska ytterligare.

Krigen har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av United Sweden 2023 Holdco S.à.r.l org.nr. B 279.550. Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap3§

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2023-09-04  
2024-12-31

56



**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>
Inköp	1 582
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 582</b>
Årets nedskrivningar	-1 121
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 121</b>

**Redovisat värde**

**461**

Företagets namn	Org.nr.	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
United Tuve 85:9 Fastighets Kommanditbolag	916834-9596	0	1,0	66
United Sweden Rotorn Kommanditbolag	916616-7354	0	1,0	184
United Sweden Jordbro Armatyr Handelsbolag	969660-8885	0	1,0	169
United Sweden Jordbråby Kommanditbolag	969633-6792	0	0,1	42

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	910



2025092303208

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jacob Goldmann  
Styrelseordförande

Jesper Hofmann  
Ledamot

Martin Sandell  
Ledamot

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

Deloitte AB

Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557551811277

## Dokument

Årsredovisning United Sweden 2023 LP AB 559446-8141  
2024-12-31  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-07-11 11:26:47 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2025-07-14 17:32:19 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Jacob Goldmann (JG)  
Personnummer 198805070490  
jacob.goldmann@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JACOB GOLDMANN"  
Signerade 2025-07-11 16:08:42 CEST (+0200)

Martin Sandell (MS)  
Personnummer 198905236975  
martin.sandell@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tom  
Martin Sandell"  
Signerade 2025-07-11 17:53:38 CEST (+0200)

Jesper Hofmann (JH)  
Personnummer 199206053531  
jesper.hofmann@mileway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESPER HOFMANN"  
Signerade 2025-07-11 12:39:21 CEST (+0200)

Pernilla Lihnell (PL)  
Personnummer 19690220-4608  
plihnell@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PERNILLA LIHNELL"  
Signerade 2025-07-14 17:32:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557551811277

2025092303210

Detta verifikat är utfärdat 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>



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för United Sweden 2023 LP AB för räkenskapsåret 2023-09-04 - 2024-12-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Sweden 2023 LP ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Sweden 2023 LP AB enligt god revisorsred 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 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.

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. Risken 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 Sweden 2023 LP AB för räkenskapsåret 2023-09-04 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till United Sweden 2023 LP AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Lihnell

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Lihnell  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-07-14 17:31:01 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1c297484fbc14c5b9df82742c3be93aa