

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Ubbarp AB

559338-6377

Räkenskapsåret

2021-10-05 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ubbarp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 maj 2023



Jonas Jönehall

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Ubbarp AB

559338-6377

Räkenskapsåret

2021-10-05 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ubbarp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-05 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. (Tkr)

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget statade sin verksamhet under 2021 och skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation påbörjats på fastigheten Rönndal 1, Ulricehamn.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar med milöfrågor både ute på byggarbetsplatser och i administrationen.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Ubbarp AB är ett helägt dotterbolag till LC Development Fastigheter 101 AB, org.nr. 559231-9015, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org.nr. 556878-5538, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(15 mån)
Resultat efter finansiella poster	4
Balansomslutning	219 921

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25			25
Erhållna aktieägartillskott		530		530
Årets resultat			-530	-530
Belopp vid årets utgång	25	530	-530	25

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 530 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	530 000
årets förlust	-529 622
	378
disponeras så att	
i ny räkning överföres	378
	378

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

2023062621254

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-10-05
-2022-12-31
(15 mån)

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1

-1

Rörelseresultat

-1

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

5

Resultat efter finansiella poster

4

Resultat före skatt

4

Skatt på årets resultat

2

-534

Årets resultat

-530

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 404

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

204 864

216 268

Summa anläggningstillgångar

216 268

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 180

3 180

Kassa och bank

473

Summa omsättningstillgångar

3 653

SUMMA TILLGÅNGAR

219 921

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

530

Årets resultat

-530

0

Summa eget kapital

25

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

534

Summa avsättningar

534

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv

122 136

Summa långfristiga skulder

122 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 138

Skulder till koncernföretag

93 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 461

Summa kortfristiga skulder

97 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 921

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal. Några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Fastighetsbolaget Ubbarp AB är ett helägt dotterbolag till LC Development Fastigheter 101 AB, org.nr. 559231-9015, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org.nr. 556878-5538, Göteborg.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-10-05 -2022-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	534
Skatt på årets resultat	534

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	11 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 404
Utgående redovisat värde	11 404
Bokfört värde mark	11 404
	11 404

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Inköp	204 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 864
Utgående redovisat värde	204 864

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	
Årets avsättningar	534
	534

Uppskjuten skatt avser skillnad mellan skattemässigt och redovisningsmässigt värde på pågående nyanläggning.

Not 6 Långfristiga skulder

Byggnadskreditivet är på totalt 125 250 tkr varav utnyttjad belopp är 122 136 tkr per 2022-12-31. Byggnadskreditivet kommer att regleras inom fem år.

2023062621260

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

Upplupen ränta koncern	920
Övriga upplupna kostnader	541
	1 461

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	125 250
	125 250

Göteborg den 31 maj 2023



Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ubbarp AB

Org.nr. 559338 - 6377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ubbarp AB för räkenskapsåret 2021-10-05 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ubbarp ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ubbarp AB enligt god revisionssed 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. 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 Fastighetsbolaget Ubbarp AB för räkenskapsåret 2021-10-05 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ubbarp AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Stockholm den 31 maj 2023,
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.