

Årsredovisning

Undinvest Invest AB

559106-8613

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Johan Undin

2025-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning och ägande av fast och lös egendom.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Undinvest Holding AB, organisationsnummer 559106-8589, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-1 289	-1 774	-1 041	-5
Soliditet %	0	0	0	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	14 343	20 449	84 792
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		20 449	-20 449	0
- Årets resultat			8 283	8 283
- Belopp vid årets utgång	50 000	34 791	8 283	93 074

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	34 791
<i>Årets resultat</i>	8 283
<i>Summa</i>	43 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	43 074
<i>Summa</i>	43 074

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	600 000	250 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	600 000	250 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-417 062	-755 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-815 284	-608 368
Summa rörelsekostnader	-1 232 346	-1 363 408
Rörelseresultat	-632 346	-1 113 408
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-656 287	-660 839
Summa finansiella poster	-656 286	-660 839
Resultat efter finansiella poster	-1 288 632	-1 774 247
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 300 000	1 800 000
Summa bokslutsdispositioner	1 300 000	1 800 000
Resultat före skatt	11 368	25 753
Skatter		
Skatt på årets resultat	-3 085	-5 304
Årets resultat	8 283	20 449

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 995 774	26 792 429
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 167 309	1 398 380
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	0	123 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 243 748
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>32 163 083</i>	<i>29 558 057</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Summa anläggningstillgångar		32 163 083	29 558 057
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 500	0
Övriga fordringar		81	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 760
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>123 581</i>	<i>11 761</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 459	845 378
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>173 459</i>	<i>845 378</i>
Summa omsättningstillgångar		297 040	857 139
SUMMA TILLGÅNGAR		32 460 123	30 415 196

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	34 791	14 343	
Årets resultat	8 283	20 449	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	43 074	34 792	
Summa eget kapital	93 074	84 792	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 429 087	13 717 231
Summa långfristiga skulder	13 429 087	13 717 231	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	288 144	288 144
Leverantörsskulder		2 987	785 425
Skulder till koncernföretag		18 424 018	15 244 018
Skatteskulder		27 201	94 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 612	200 588
Summa kortfristiga skulder	18 937 962	16 613 173	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 460 123	30 415 196	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 179 407	14 240 610
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 854 431	-
Omklassificeringar	1 784 972	12 938 797
Utgående anskaffningsvärden	31 818 810	27 179 407
Ingående avskrivningar	-386 978	-128 205
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-436 058	-258 773
Utgående avskrivningar	-823 036	-386 978
Redovisat värde	30 995 774	26 792 429

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 747 975	725 328
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	148 155	1 022 647
Utgående anskaffningsvärden	1 896 130	1 747 975
Ingående avskrivningar	-349 595	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-379 226	-349 595
Utgående avskrivningar	-728 821	-349 595
Redovisat värde	1 167 309	1 398 380

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 500	-
Inköp	-	123 500
Försäljningar/utrangeringar	-123 500	-
Utgående anskaffningsvärden	0	123 500

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 243 748	5 836 142
	Nedlagda utgifter	3 395 655	8 455 439
	Omklassificeringar	-4 639 403	-13 047 833
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 243 748

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	560 000	560 000
	Utgående anskaffningsvärden	560 000	560 000
	Ingående nedskrivningar	-560 000	-560 000
	Utgående nedskrivningar	-560 000	-560 000
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 276 511	12 564 655

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 13 717 231 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	13 429 087	13 717 231
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	288 144	288 144

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 875 000	14 875 000
	Summa ställda säkerheter	14 875 000	14 875 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Johan Undin

Johan Undin

2025-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Undinvest Invest AB, org.nr 559106-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Undinvest Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Undinvest Invest 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 för Undinvest Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Undinvest Invest 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Undinvest Invest AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Undinvest Invest 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 22 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor