

ÅRSREDOVISNING

för

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

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

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Bo Kjellberg, Styrelseledamot
2025-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 3 635 | 3 444 | 3 361 | 3 546 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 504 | 1 046 | 399 | 575 |
| Soliditet (%) | 14,41 | 12,41 | 11,03 | 10,00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|-------------------|------------|---------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 381 979 | 40 000 | 4 792 332 | 6 244 808 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 830 497 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 1 195 845 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 381 979 | 40 000 | 5 622 829 | 7 440 653 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 622 828 |
| Årets resultat | 1 195 845 |
| | <u>6 818 673</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 818 673 |
| | <u>6 818 673</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 635 448 | 3 444 207 |
| Övriga rörelseintäkter | | 298 657 | 48 357 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 934 105</u> | <u>3 492 564</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 081 856 | -1 077 164 |
| Personalkostnader | 2 | -663 818 | -684 334 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -693 599 | -692 762 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 439 273</u> | <u>-2 454 260</u> |
| Rörelseresultat | | 1 494 832 | 1 038 304 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 947 | 7 664 |
| Summa finansiella poster | | <u>8 947</u> | <u>7 664</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 503 779 | 1 045 968 |
| Resultat före skatt | | 1 503 779 | 1 045 968 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -307 934 | -215 471 |
| Årets resultat | | <u>1 195 845</u> | <u>830 497</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 27 916 484 | 27 545 916 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 292 212 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 916 484 | 27 838 128 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 20 672 317 | 20 672 317 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 672 317 | 20 672 317 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 588 801 | 48 510 445 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 293 460 | 792 053 |
| Övriga fordringar | | 550 077 | 589 020 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 135 008 | 49 224 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 978 545 | 1 430 297 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 047 928 | 350 444 |
| Summa kassa och bank | | 1 047 928 | 350 444 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 026 473 | 1 780 741 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 615 274 | 50 291 186 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Uppskrivningsfond | | 381 979 | 381 979 |
| Reservfond | | 40 000 | 40 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>621 979</u> | <u>621 979</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 622 828 | 4 792 332 |
| Årets resultat | | 1 195 845 | 830 497 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>6 818 673</u> | <u>5 622 829</u> |
| Summa eget kapital | | 7 440 652 | 6 244 808 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 38 864 305 | 38 864 305 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>38 864 305</u> | <u>38 864 305</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 101 968 | 121 763 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 817 300 | 3 817 300 |
| Övriga skulder | | 321 956 | 197 288 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 069 093 | 1 045 722 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>5 310 317</u> | <u>5 182 073</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 615 274 | 50 291 186 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 815 971 | 35 155 676 |
| Inköp | 1 063 979 | 1 660 295 |
| Utgående anskaffningsvärden | 37 879 950 | 36 815 971 |
| Ingående avskrivningar | -9 270 055 | -8 598 104 |
| Årets avskrivningar | -693 411 | -671 951 |
| Utgående avskrivningar | -9 963 466 | -9 270 055 |
| Redovisat värde | 27 916 484 | 27 545 916 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Mark | 1 376 000 | 1 376 000 |
| Byggnader | 7 434 000 | 7 434 000 |
| | 8 810 000 | 8 810 000 |

NOTER

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 292 212 | 0 |
| | Inköp | 0 | 313 023 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -292 212 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 0 | 292 212 |
| | Årets avskrivningar | 0 | -20 811 |
| | Utgående avskrivningar | 0 | -20 811 |
| | Redovisat värde | 0 | 292 212 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| Företag | | | |
|---------------------|-------------|--------------|------------|
| Organisationsnummer | Antal | Eget kapital | Redovisat |
| Säte | Kap.andel % | Resultat | värde |
| MIPAB INVEST AB | | | |
| 556304-1630 | 100 000 | 4 850 235 | 20 672 317 |
| Göteborg | 100,00% | 844 524 | |

 20 672 317

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 672 317 | 20 672 317 |
| Utgående anskaffningsvärden | 20 672 317 | 20 672 317 |
| Redovisat värde | 20 672 317 | 20 672 317 |

| Not 6 | Långfristiga skulder till koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 38 864 305 | 38 864 305 |

NOTER

| | | | |
|-------|------------------------|------------|------------|
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 17 850 000 | 17 850 000 |

Not 8 Upplysning om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till BK of Sweden AB 556949-8966 där koncernredovisning upprättas.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Bo Kjellberg

Bo Kjellberg

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i U&B Fastigheter AB, org. nr 556523-9620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för U&B Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av U&B Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till U&B Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för U&B Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till U&B Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Waern

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."

Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-30 14:11:22 UTC



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.