

**Årsredovisning**  
för  
**US Fastigheter AB**  
556399-2253

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i US Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gislaved 2023-06-22

  
Ingela Sjöstrand

**Årsredovisning**  
för  
**US Fastigheter AB**  
556399-2253  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för US Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året i huvudsak bestått av fastighetsförvaltning. Rörelsen har bedrivits i dotterbolagen US Byggen AB, Anderstorps Bostads AB samt Beatelunds Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	104 687	0	224 687
Årets resultat				5	5
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>104 687</b>	<b>5</b>	<b>224 692</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 687
årets vinst	5
	<b>104 692</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 692
	<b>104 692</b>

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

2023062714952

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		0	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
		5	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5	0
Bokslutsdispositioner	2	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		5	0
<b>Årets resultat</b>		5	0

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

3 053 288

3 253 288

Aktier i dotterbolag

4

9 703 367

9 703 367

**12 756 655**

**12 956 655**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 756 655**

**12 956 655**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 526

5 521

**5 526**

**5 521**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 526**

**5 521**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 762 181**

**12 962 176**

2023062714953

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

104 687

104 687

Årets resultat

5

0

**104 692**

**104 687**

#### Summa eget kapital

**224 692**

**224 687**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 306 584

10 937 489

Övriga skulder

1 230 905

1 800 000

#### Summa långfristiga skulder

**12 537 489**

**12 737 489**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**12 762 181**

**12 962 176**

2023062714954

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när US Fastigheter AB 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.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	794 000
Lämnade koncernbidrag	0	-794 000
	<b>0</b>	<b>0</b>

2023062714956

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 253 288	4 859 288
Tillkommande fordringar	0	794 000
Avgående fordringar	-200 000	-2 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 053 288</b>	<b>3 253 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 053 288</b>	<b>3 253 288</b>

**Not 4 Aktier i dotterbolag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 703 367	9 703 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 703 367</b>	<b>9 703 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 703 367</b>	<b>9 703 367</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ingela Sjöstrand

Christofer Sjöstrand  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 13:33:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

US FASTIGHETER AB 556399-2253 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 20:09:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFER SJÖSTRAND

Datum

Christofer Sjöstrand

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-20 08:14:42 UTC

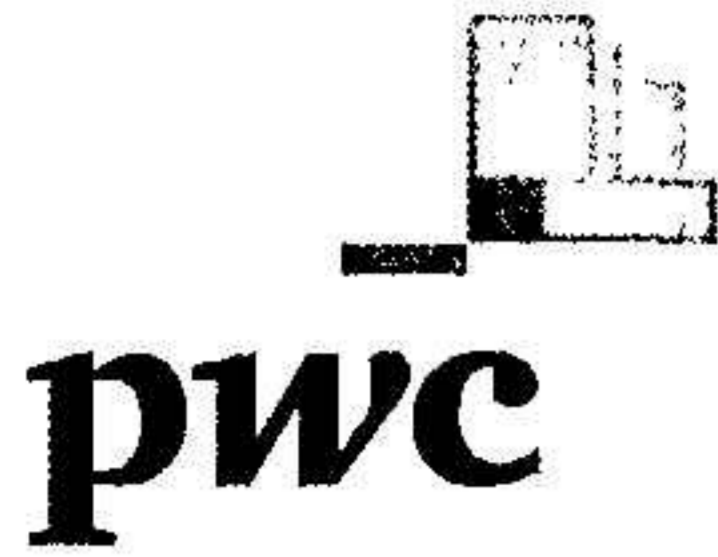
Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA SJÖSTRAND

Datum

Ingela Sjöstrand

Leveranskanal: E-post

202306271457



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i US Fastigheter AB, org.nr 556399-2253

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för US Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av US Fastigheter 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 för US Fastigheter 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 Anderstorps Bostads 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

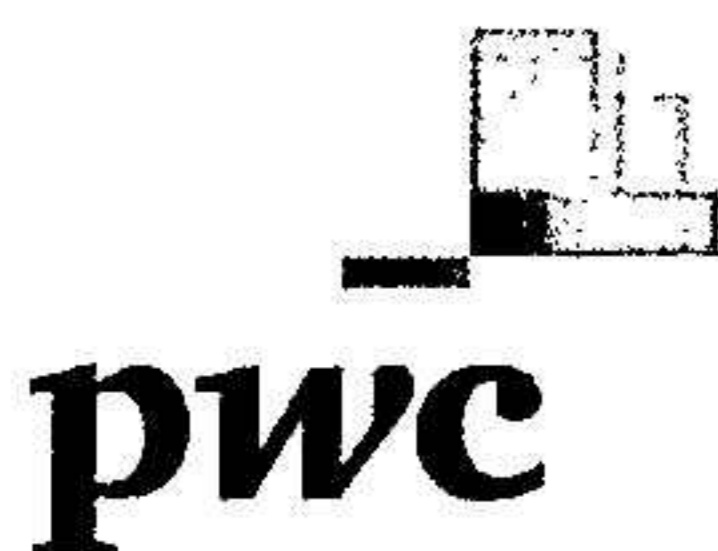
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 US Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 US Fastigheter 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-22 12:29:34 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JOHANSSON

Datum

Christer Johansson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062714960