

ÅRSREDOVISNING

för

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i **U&B Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-07-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-07-30


Bo Kjellberg

ÅRSREDOVISNING

för

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 444	3 361	3 546	3 163
Resultat efter finansiella poster	1 046	399	575	1 147
Soliditet (%)	12,41	11,03	10,00	9,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalb skrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	381 979	4 475 451	5 414 311
Balanseras i ny räkning			316 881	0
Årets resultat				830 497
Belopp vid årets utgång	200 000	381 979	4 792 332	6 244 808

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 792 332
Årets resultat	830 497
	<u>5 622 829</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 622 829
	<u>5 622 829</u>

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

2024082003331

Penneo document key: ATWVC-KQB17-EUVNN-03ZZI-JDC45-CCZD0

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 444 207	3 361 419
Övriga rörelseintäkter		48 357	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 492 564</u>	<u>3 361 419</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 077 164	-1 299 650
Personalkostnader	2	-684 334	-700 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 762	-635 520
Summa rörelsekostnader		<u>-2 454 260</u>	<u>-2 635 488</u>
Rörelseresultat		1 038 304	725 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 664	338
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-327 265
Summa finansiella poster		<u>7 664</u>	<u>-326 927</u>
Resultat efter finansiella poster		1 045 968	399 004
Resultat före skatt		1 045 968	399 004
Skatter			
Skatt på årets resultat		-215 471	-82 123
Årets resultat		<u>830 497</u>	<u>316 881</u>

2024082003332

Penneo document key: ATVWC-KQB11-EUVNN-03ZZI-JDC45-CCZD0

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

2024082003335

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

27 545 916

26 715 572

4

292 212

0

27 838 128

26 715 572

5

20 672 317

20 672 317

20 672 317

20 672 317

48 510 445

47 387 889

792 053

14 215

589 020

1 249 650

49 224

74 517

1 430 297

1 338 382

350 444

334 675

350 444

334 675

1 780 741

1 673 057

50 291 186

49 060 946

Penneo document key: AT\WC-KQB11-EUVNN-03ZZI-JDC4S-CCZD0

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

BALANSRÄKNING**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 kapital621 979621 979**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 792 332

4 475 450

Årets resultat

830 497

316 881

Summa fritt eget kapital5 622 8294 792 331**Summa eget kapital**

6 244 808

5 414 310

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

38 864 30540 897 174**Summa långfristiga skulder**

38 864 305

40 897 174

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

121 763

100 068

Skulder till koncernföretag

3 817 300

967 131

Övriga skulder

197 288

618 424

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 045 7221 063 839**Summa kortfristiga skulder**

5 182 073

2 749 462

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**50 291 186****49 060 946**

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

2024082003334

Penneo document key: ATYWC-KQB1-EUVNN-03ZZI-IDC4S-CCZD0

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

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 2023 2022

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 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	35 313 676	31 569 000
Inköp	1 660 295	543 000
Utgående anskaffningsvärden	36 973 971	32 112 000
Ingående avskrivningar	-8 598 104	-7 006 000
Årets avskrivningar	-671 951	-636 000
Utgående avskrivningar	-9 273 215	-7 642 000
Ingående nedskrivningar	0	2 246 000
Utgående nedskrivningar	0	2 246 000
Redovisat värde	27 700 756	26 716 000

Taxeringsvärden

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Inköp	313 023	0
Utgående anskaffningsvärden	313 023	0
Årets avskrivningar	-20 811	0
Utgående avskrivningar	-20 811	0
Redovisat värde	292 212	0

Not 5 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
MIPAB INVEST AB		100 000	20 672 317	20 672 317
556304-1630	Göteborg	100,00%	20 672 317	20 672 317

2024082003335

Penneo document key: AT1WC-KQB17-EUVVN-03ZZI-IDC4S-CCZD0

U&B Fastigheter AB

Org.nr. 556523-9620

NOTER

MIPAB INVEST AB		
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	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	38 864 305	35 097 000

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 850 000	17 850 000

Not 8 Koncernförhållanden

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 balansslutning

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Bo Kjellberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2024082003336

Penneo document key: ATVWC-KQB11-EUVNN-03ZZI-IDC4S-CCZD0

2024082003337

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."

Bo Erik Kjellberg

Styrelseledamot

Serienummer: 7faa5aea31003b[...]8509d476160ce

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-07-30 11:38:00 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Undertecknare

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-07-30 11:54:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: ATVWC-KQB11-EUVNN-03ZZI-JDC4S-CCZD0

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till U&B Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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.

Anmärkning

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

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

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."

Bo Erik Kjellberg

Styrelseledamot

Serienummer: 7faa5aea31003b[...]8509d476160ce

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-07-30 11:38:00 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Undertecknare

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-07-30 11:54:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024082003340

Penneo dokumentnyckel: AT4S3-GWLNO-WDLSF-EOI0C-856VP-KUNWC