

ÅRSREDOVISNING

för

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i UniFastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 januari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2024-01-30



Jan-Erik Eriksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget med säte i Borås kommun äger och förvaltar fastigheter.

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 481 177	1 419 893	1 351 993	1 407 999	1 356 467
Res. efter finansiella poster	202 993	33 069	197 234	918 389	132 386
Soliditet (%)	49,34	50,21	49,23	42,83	38,91

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till JE7 AB, org. nr 556770-4092 med säte i Borås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 110 929
Årets vinst			161 870
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 272 799

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 110 929
årets vinst	161 870
	<u>4 272 799</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	4 272 799
	<u>4 272 799</u>

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

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 481 177	1 419 893
Övriga rörelseintäkter		106 298	2 564
		<u>1 587 475</u>	<u>1 422 457</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 017 256	-1 046 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 582	-341 572
		<u>-1 387 838</u>	<u>-1 388 421</u>
Rörelseresultat		199 637	34 036
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 356	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-967
		<u>3 356</u>	<u>-967</u>
Resultat efter finansiella poster		202 993	33 069
Resultat före skatt		202 993	33 069
Skatt på årets resultat		-41 123	-7 010
Årets resultat		<u>161 870</u>	<u>26 059</u>

2024020901287

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Uppskjuten skattefordran

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-08-31

2022-08-31

3

6 756 285

6 916 139

4

22 400

0

6 778 685

6 916 139

5

364 566

364 566

6

4 817

0

369 383

364 566

7 148 068

7 280 705

5 950

0

195 477

0

107 347

241 186

308 774

241 186

1 405 527

863 867

1 405 527

863 867

1 714 301

1 105 053

8 862 369

8 385 758

2024020901288

UniFastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556652-8492

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 110 929

4 084 871

Årets resultat

161 870

26 059

4 272 799

4 110 930

Summa eget kapital

4 372 799

4 210 930

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

4 067 112

4 067 112

Summa långfristiga skulder

4 067 112

4 067 112

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

317 225

41 758

Övriga skulder

44 312

20 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 921

45 586

Summa kortfristiga skulder

422 458

107 716

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 862 369

8 385 758

2024020901289

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Vid övergången till K3 har bolaget ändrat sina redovisningsprinciper och börjat tillämpa komponentavskrivningar. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

Någon omräkning av föregående års poster i resultaträkningen, balansräkningen och noter har ej gjorts i enlighet med lättnatsregelerna i BFNAR 2012:1 kap 35:27.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10- 50
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras oftast på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	12 561 229	12 561 229
Inköp	205 128	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 766 357	12 561 229
Ingående avskrivningar	-5 645 090	-5 303 518
Årets avskrivningar	-364 982	-341 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 010 072	-5 645 090
Utgående redovisat värde	6 756 285	6 916 139
Redovisat värde byggnader	4 187 126	4 340 730
Redovisat värde markanläggningar	18 750	25 000
Redovisat värde mark	2 550 409	2 550 409
	6 756 285	6 916 139

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	592 401	592 401
Inköp	<u>28 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 401	592 401
Ingående avskrivningar	-592 401	-592 401
Årets avskrivningar	<u>-5 600</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-598 001</u>	<u>-592 401</u>
Utgående redovisat värde	22 400	0
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>364 566</u>	<u>364 566</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>364 566</u>	<u>364 566</u>
Utgående redovisat värde	364 566	364 566
Not 6 Uppskjuten skatt		2023-08-31
	Temporär Uppskjuten skillnad:attefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	23 382 <u>4 817</u>	<u>0</u>
		4 817 0
		2022-08-31
	Temporär Uppskjuten skillnad:attefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	0 <u>0</u>	<u>0</u>
		0 0
Not 7 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Amortering efter 5 år	4 067 112	4 067 112

2024020901292

UniFastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556652-8492

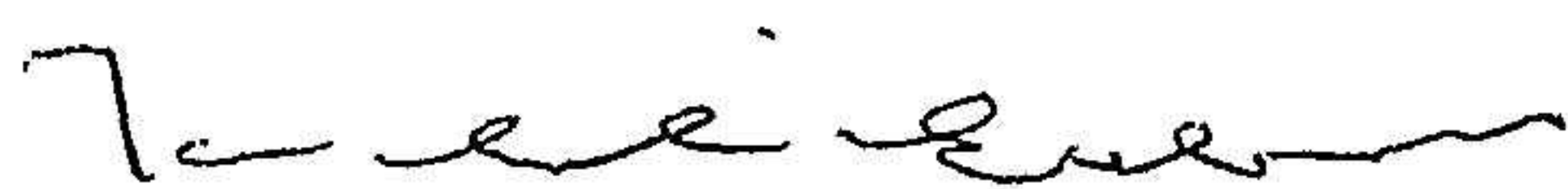
NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås



Jan-Erik Eriksson

2024-01-30

2024020901293