

Årsredovisning

för

Unobo Linköping Nyponbusken AB

559276-5415

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Linköping Nyponbusken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-



Carl-Johan Hansson

Årsredovisning
för
Unobo Linköping Nyponbusken AB
559276-5415

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen för Unobo Linköping Nyponbusken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger två fastigheter, Nyponbusken 3 och Nyponbusken 4.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 9 AB, org. nr. 559277-2114. Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret som en följd av kriget i Ukraina påverkats på följande sätt:

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda elpriser

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda räntekostnader

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	7 954	7 968	657
Resultat efter finansiella poster	-151	1	232
Balansomslutning	116 238	116 698	17 047
Soliditet (%)	29,6	30,0	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023091501494

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	35 236	-304	34 957
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-304	304	0
Årets resultat			-496	-496
Belopp vid årets utgång	25	34 932	-496	34 460

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 931 881
årets förlust	-496 416
	34 435 465

disponeras så att i ny räkning överföres	34 435 465
---	------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 954	7 968
Övriga rörelseintäkter		85	0
		8 039	7 968
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-4 837	-5 076
Övriga externa kostnader		-23	-217
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 955	-1 859
		-6 815	-7 153
Rörelseresultat		1 224	815
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 376	-817
		-1 375	-814
Resultat efter finansiella poster		-151	1
Resultat före skatt		-151	1
Skatt på årets resultat	4	-345	-306
Årets resultat		-496	-304

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	114 093	114 369
Inventarier, verktyg och installationer	6	168	181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 582	937
		115 843	115 487

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	52	0
		52	0
Summa anläggningstillgångar		115 895	115 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5	4
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		338	184
		343	188

Kassa och bank

		0	1 022
Summa omsättningstillgångar		343	1 211

SUMMA TILLGÅNGAR

116 238 **116 698**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

34 932

35 236

Årets resultat

-496

-304

34 435

34 932

Summa eget kapital

34 460

34 957

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

70 266

70 937

Summa långfristiga skulder

70 266

70 937

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

671

671

Leverantörsskulder

410

1 421

Skulder till koncernföretag

8 155

2 696

Aktuella skatteskulder

702

355

Övriga skulder

355

176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 218

5 484

Summa kortfristiga skulder

11 512

10 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 238

116 698

2023091501497



Noter

Tkr

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Stammar	1
Kök och bad	14
Tak papp	16
Installation på tekniska anläggningar	32
Inre ytskikt	6-12
Vitvaror	11-12
Fönster och dörrar	12-40
Fasad tegel	16-31
Stomme	16-79
Installation	22-29
Inventarier, verktyg och installationer	5
Tvättstugeutrustning	15

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	2
Övriga ränteintäkter	0	0
	1	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-67	-18
Övriga räntekostnader	-1 309	-799
	-1 376	-817

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-397	-306
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	52	0
Totalt redovisad skatt	-345	-306

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 234	16 806
Inköp	1 667	399
Fusionskomponent		99 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 901	116 234
Ingående avskrivningar	-1 864	-17
Årets avskrivningar	-1 943	-1 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 807	-1 864
Utgående redovisat värde	114 093	114 369

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193	38
Inköp	0	155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193	193
Ingående avskrivningar	-12	-1
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25	-12
Utgående redovisat värde	168	181

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937	0
Inköp	3 240	1 991
Omklassificeringar	-2 596	-1 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 582	937
Utgående redovisat värde	1 582	937

Not 8 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	52	0
Belopp vid årets utgång	52	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	67 425	0
67 425	0	0

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Unobo AB med organisationsnummer 559276-5563 med säte i Stockholm.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 920	71 920
	71 920	71 920

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Johan Hansson
Ordförande

Gunilla Cederstrand

Ulrika Dahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491724964

Dokument

309155 Unobo Linköping Nyponbusken AB 220101-
221231 ÅR för sign
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-27 15:10:56 CEST (+0200) av
Madeleine Marchner (MM)
Färdigställt 2023-04-28 19:04:33 CEST (+0200)

Initierare

Madeleine Marchner (MM)
Riksbyggen
madeleine.marchner@riksbyggen.se

Signerande parter

Gunilla Cederstrand (GC)
Unobo
gunilla.cederstrand@unobo.se
+46762028228



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA CEDERSTRAND"
Signerade 2023-04-27 21:44:04 CEST (+0200)

Ulrika Dahlström (UD)
Unobo
ulrika.dahlstrom@unobo.se
+46737291009



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Ulrika Ladin Dahlström"
Signerade 2023-04-27 22:33:54 CEST (+0200)

Carl-Johan Hansson (CH)
Unobo
carl-johan.hansson@unobo.se
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"



Verifikat

Transaktion 09222115557491724964

Signerade 2023-04-28 09:32:44 CEST (+0200)

Signerade 2023-04-28 19:04:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Linköping Nyponbusken AB, org.nr 559276-5415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Linköping Nyponbusken AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Linköping Nyponbusken 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 Unobo Linköping Nyponbusken 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 Unobo Linköping Nyponbusken 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. 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 Unobo Linköping Nyponbusken 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 Unobo Linköping Nyponbusken 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 18:25:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Manager

Leveranskanal: E-post

2023091501507

Utbyte av årsredovisningar

Bifogade årsredovisningar ska ersätta de tidigare registrerade årsredovisningar för räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31 då de saknar revisionsberättelser.

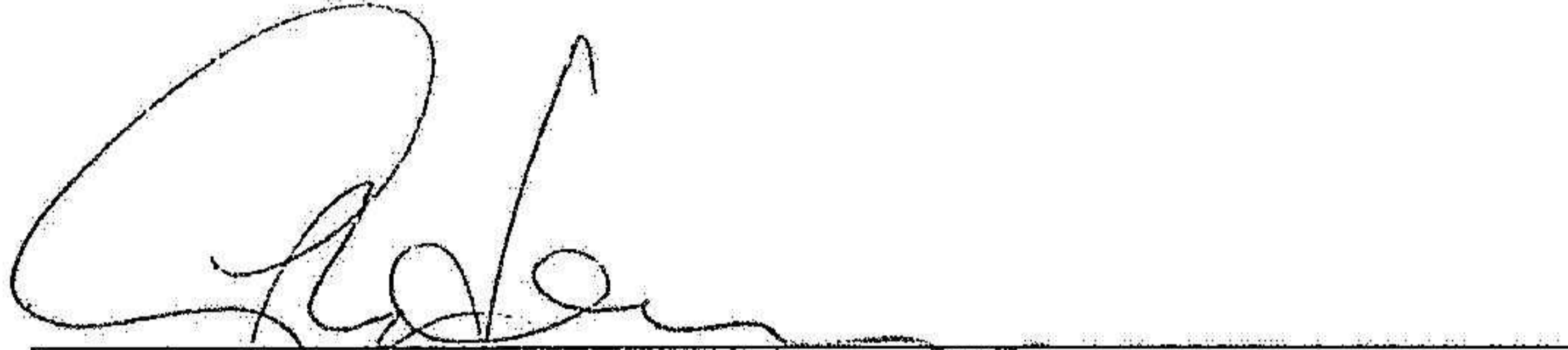
Bolag som avses är:

Unobo Linköping Nyponbusken AB, 559276-5415 ✓

Unobo Egna Fastigheter Trelleborg AB, 556684-7116 ✓

Unobo Fastigheter Dalhem AB, 559106-8894 ✓

Unobo Hyresbostäder Genarp AB, 559114-8001 ✓



Carl-Johan Hansson, styrelseordförande



Gunilla Cederstrand, styrelseledamot