

Årsredovisning för
Unneröds Fastighets AB

556902-5165

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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

Jerker Sjöberg
Styrelseledamot

2025-06-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unneröds Fastighets AB, 556902-5165, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla bedriver fastighetsmäklari genom sitt helägda koncernbolag Kopparslantén i Uddevalla AB, 556902-5884, samt förvaltning av fastigheter och kapital.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	962 981	3 176 235	220 720	5 672 023
Resultat efter finansiella poster	587 115	1 868 551	-50 712	5 704 062
Soliditet %	66,7	52,9	57,8	67,2

Kommentar till flerårsöversikt

Under 2022 har arvode ej fakturerats till dotterbolaget, därför har omsättningen minskat kraftigt. Under 2023 har arvode fakturerats igen varvid omsättningen ökat. Under 2024 har endast arvode fakturerats under januari-mars 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	6 530 122	1 159 127
Balanseras i ny räkning		1 159 127	-1 159 127
Årets resultat			2 346 714
Belopp vid årets utgång	50 000	7 689 249	2 346 714

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 689 249
Årets resultat	2 346 714
Summa	10 035 963
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	10 035 963
Summa	10 035 963

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		962 981	3 176 235
Övriga rörelseintäkter		0	661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		962 981	3 176 896
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-315 471	-167 521
Personalkostnader	2	64 252	-879 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 352	-50 352
Summa rörelsekostnader		-301 571	-1 096 890
Rörelseresultat		661 410	2 080 006
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		120 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 111	54 487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 406	-265 942
Summa finansiella poster		-74 295	-211 455
Resultat efter finansiella poster		587 115	1 868 551
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 298 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-950 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		2 348 000	-400 000
Resultat före skatt		2 935 115	1 468 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-588 401	-309 424
Årets resultat		2 346 714	1 159 127

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 309 198	5 357 550
Summa materiella anläggningstillgångar		5 309 198	5 357 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	6 950 000	6 950 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	3 120 000	2 870 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 012 905	1 699 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 082 905	11 519 500
Summa anläggningstillgångar		17 392 103	16 877 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		600 000	0
Övriga fordringar		32 938	4 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 095	56 655
Summa kortfristiga fordringar		671 033	61 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 435	0
Summa kassa och bank		6 435	0
Summa omsättningstillgångar		677 468	61 397
SUMMA TILLGÅNGAR		18 069 571	16 938 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 689 249	6 530 122
Årets resultat		2 346 714	1 159 127
Summa fritt eget kapital		10 035 963	7 689 249
Summa eget kapital		10 085 963	7 739 249
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 485 000	1 535 000
Summa obeskattade reserver		2 485 000	1 535 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 014 580	3 913 750
Övriga skulder		0	375 000
Summa långfristiga skulder		3 014 580	4 288 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	855 020	529 800
Leverantörsskulder		3 095	10 699
Skulder till koncernföretag		0	120 000
Skatteskulder		894 447	310 208
Övriga skulder		701 466	2 277 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	126 804
Summa kortfristiga skulder		2 484 028	3 375 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 069 571	16 938 447

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 661 000	5 661 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 000	
Utgående anskaffningsvärden	5 663 000	5 661 000
Ingående avskrivningar	-303 450	-253 098
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-50 352	-50 352
Utgående avskrivningar	-353 802	-303 450
Redovisat värde	5 309 198	5 357 550

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 950 000	6 950 000
Utgående anskaffningsvärden	6 950 000	6 950 000
Redovisat värde	6 950 000	6 950 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapitalandel %</i>
Kopparslanten i Uddevalla AB	556902-5884	Uddevalla	100

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 870 000	2 870 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	250 000	
Utgående anskaffningsvärden	3 120 000	2 870 000
Redovisat värde	3 120 000	2 870 000

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapitalandel %</i>
Utsökta Lägen AB	556994-2914	Uddevalla	40

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 699 500	1 400 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	313 405	299 500
Utgående anskaffningsvärden	2 012 905	1 699 500
Redovisat värde	2 012 905	1 699 500

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 995 600	2 244 550

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 600 000	4 600 000
Andra ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juni 2025 har bolaget fått ny ägare på grund av dödsfall. Bolaget drivs vidare men har avyttrat 58 % av andelarna i Kopparslanten i Uddevalla AB som nu drivs vidare av tre anställda i dotterbolaget. Försäljningen har medfört en förlust på 1,5 miljoner kronor. Övriga tillgångar och verksamhet kvarstår.

Underskrifter

Uddevalla

Jerker Sjöberg

2025-06-11

Jerker Sjöberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

4R Ekonomi AB

K J Fredrik A Niklasson Söderving

K J Fredrik A Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unneröds Fastighets AB
Org.nr 556902-5165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unneröds Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unneröds Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Unneröds Fastighets 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

Unneröds Fastighets AB, Org.nr 556902-5165

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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Unneröds Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unneröds Fastighets AB enligt god revisorsred 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2025-06-11

4R Ekonomi AB

Fredrik Niklasson Söderving

Fredrik Niklasson Söderving
Auktoriserad revisor