

Årsredovisning

för

Unobo Linköping Lägerpumpen AB

559276-5407

Räkenskapsåret

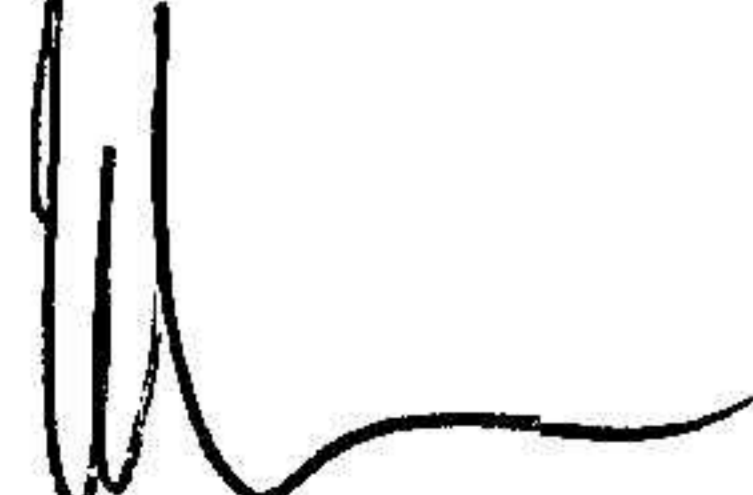
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Linköping Lägerpumpen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-31



Krister Karlsson

Årsredovisning

för

Unobo Linköping Lägerpumpen AB

559276-5407

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12



Styrelsen för Unobo Linköping Lägerpumpen AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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, Linköping Luftpumpen 1 och Linköping Lägerhyddan 2.

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

Till följd av stigande räntor på lån har bolaget drabbats av ökade räntekostnader under året.

Under året har fastigheterna Linköping Lustgården 2 samt Linköping Lägervakten 1 sammanlagts med Linköping Luftpumpen 1 och fastigheten Linköping Lusthuset 1 har sammanlagts med Lägerhyddan 2.

Vid årets slut uppgår bolagets bokförda kortfristiga skulder till 459 932 tkr. 405 524 tkr utgörs av ett kortfristigt banklån som förfaller under 2024 och det finns gynnsamma förutsättningar för att förlänga lånet med den befintliga finansiären. Refinansieringen av de kortfristiga lånen har skjutits upp för att undvika att bolaget blir bundet av långa finansieringsavtal i händelse av ägarförändringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	38 877	38 817	38 873	3 214
Resultat efter finansiella poster	-10 260	3 953	7 396	909
Balansomslutning	624 468	636 562	660 112	394 999
Soliditet (%)	26,3	29,3	30,1	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	198 883	-12 653	186 254
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 653	12 653	0
Årets resultat			-22 620	-22 620
Belopp vid årets utgång	25	186 229	-22 620	163 634

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 229 251
årets förlust	-22 620 471
	163 608 780
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 608 780
	163 608 780

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		38 877	38 817
Övriga rörelseintäkter		0	188
		38 877	39 005
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-12 886	-13 002
Övriga externa kostnader		-210	-73
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 564	-15 110
		-28 660	-28 185
Rörelseresultat		10 218	10 820
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 275	608
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-25 753	-7 475
		-20 478	-6 867
Resultat efter finansiella poster		-10 260	3 953
Bokslutsdispositioner	4	-12 939	-17 693
Resultat före skatt		-23 199	-13 740
Skatt på årets resultat	5	579	1 087
Årets resultat		-22 620	-12 653

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

620 496

633 282

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

0

84

620 496

633 366

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

3 386

2 249

3 386

2 249

Summa anläggningstillgångar

623 882

635 615

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34

2

Övriga fordringar

2

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

550

944

586

947

Summa omsättningstillgångar

586

947

SUMMA TILLGÅNGAR

624 468

636 562

2024062716210



Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

186 229

198 883

Årets resultat

-22 620

-12 653

163 609

186 229

Summa eget kapital

163 634

186 254

Obeskattade reserver

9

902

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

0

406 689

Summa långfristiga skulder

0

406 689

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

405 524

2 783

Leverantörsskulder

892

1 213

Skulder till koncernföretag

49 105

32 568

Aktuella skatteskulder

558

2 001

Övriga skulder

18

192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 833

4 862

Summa kortfristiga skulder

459 932

43 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

624 468

636 562

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

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.

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:

Tvättstuga	15
Byggnader	50
Inre ytskikt	8
Hiss	16
Fönster och dörrar	29
Kök och bad	15
Tak	21
Installation	26
Fasad	38
Stomme	80
Stammar	46
Vitvaror	11
Inventarier och verktyg	5

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	5 273	607
Övriga ränteintäkter	2	1
	5 275	608

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 675	-1 936
Övriga räntekostnader	-19 078	-5 539
	-25 753	-7 475

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-12 037	-17 693
Avsättning till periodiseringsfonder	-902	0
	-12 939	-17 693

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-558	-12
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 137	1 099
Totalt redovisad skatt	579	1 087

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	663 624	663 333
Inköp	2 693	223
Omklassificeringar	84	22 081
Justering stämpelskatt	0	-22 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	666 401	663 624
Ingående avskrivningar	-30 342	-15 277
Omklassificeringar	0	45
Årets avskrivningar	-15 564	-15 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 905	-30 342
Utgående redovisat värde	620 496	633 282
Bokfört värde byggnader	451 833	464 619
Bokfört värde mark	168 663	168 663
	620 496	633 282

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84	0
Inköp	0	692
Omklassificeringar	-84	-608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	84
Utgående redovisat värde	0	84

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 249	1 150
Årets avsättningar	1 137	1 099
Belopp vid årets utgång	3 386	2 249

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättningar till periodiseringsfond 2023	902	0
	902	0

2024062716216

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	260 882
	0	260 882

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Unobos ledning arbetar med förlängning av krediten som förfaller under året och det finns gynnsamma förutsättningar att förlänga den med den befintliga finansiären.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	410 492	410 492
	410 492	410 492



Not 13 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.

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

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl-Johan Hansson
Ordförande

Erik Hävermark

Krister Karlsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515762357

Dokument

Unobo Linköping Lägerpumpen AB 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-22 10:08:10 CEST (+0200) av Sanne
Jotorp (SJ)
Färdigställt 2024-04-22 21:39:49 CEST (+0200)

Initierare

Sanne Jotorp (SJ)
Riksbyggen
sanne.jotorp@riksbyggen.se

Signerare

Carl-Johan Hansson (CH)
Unobo
Personnummer 650303-4115
carl-johan.hansson@unobo.se
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"
Signerade 2024-04-22 11:30:04 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Unobo
Personnummer 700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2024-04-22 10:47:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515762357

2024062716219

Erik Hävermark (EH1)

Unobo

Personnummer 791105-0511

erik.havermark@sveafastigheter.se

+46769462342



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Erik Hävermark"

Signerade 2024-04-22 16:59:37 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH2)

PWC

Personnummer 920612-1338

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



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

Signerade 2024-04-22 21:39:49 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 Lägerpumpen AB, org.nr 559276-5407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Linköping Lägerpumpen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Linköping Lägerpumpen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lägerpumpen 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 Lägerpumpen 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på beskrivningen på sida 2 i avsnittet "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" och not 11 "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut" i årsredovisningen av vilka framgår att bolagets finansieringssituation utgör en väsentlig osäkerhetsfaktor för företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 Lägerpumpen AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Linköping Lägerpumpen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Helmersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 19:40:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062716222