

# Årsredovisning

för

## Unobo Stallgården i Höganäs AB

556547-7550

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Stallgården i Höganäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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, 2023-04-28



Carl Johan Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Unobo Stallgården i Höganäs AB**  
556547-7550

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	12

Styrelsen för Unobo Stallgården i Höganäs AB får härmed avge 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 skall direkt, eller via dotterbolag, äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Höganäs 38:47.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 1 AB, org. nr. 559276-5571. Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 644	6 403	6 390	6 342	6 114
Resultat efter finansiella poster	-139	-117	930	2 969	1 857
Balansomslutning	102 766	103 719	73 663	135 779	138 229
Soliditet (%)	30,5	30,6	2,3	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	31 843	-201	31 761
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-201	201	0
Årets resultat				-452	-452
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>31 641</b>	<b>-452</b>	<b>31 309</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 641 376
årets förlust	-452 297
	<b>31 189 079</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	31 189 079

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 644	6 403
Övriga rörelseintäkter		0	1
		<b>6 644</b>	<b>6 404</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-2 648	-3 126
Övriga externa kostnader		-124	-117
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 564	-2 521
		<b>-5 336</b>	<b>-5 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 308</b>	<b>640</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 457	-893
		<b>-1 447</b>	<b>-757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-139</b>	<b>-117</b>
Bokslutsdispositioner	4	-148	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-287</b>	<b>-117</b>
Skatt på årets resultat	5	-165	-84
<b>Årets resultat</b>		<b>-452</b>	<b>-201</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

100 607

102 439

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

5

16

**100 612**

**102 455**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

8

0

10

**0**

**10**

**Summa anläggningstillgångar**

**100 612**

**102 465**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

79

Fordringar hos koncernföretag

1 732

0

Aktuella skattefordringar

240

249

Övriga fordringar

5

4

Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter

177

127

**2 154**

**459**

*Kassa och bank*

0

795

**Summa omsättningstillgångar**

**2 154**

**1 254**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**102 766**

**103 719**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

31 641

31 843

Årets resultat

-452

-201

**31 189**

**31 641**

**Summa eget kapital**

**31 309**

**31 761**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

250

94

**Summa avsättningar**

**250**

**94**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

70 010

69 988

**Summa långfristiga skulder**

**70 010**

**69 988**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

448

191

Skulder till koncernföretag

0

961

Övriga skulder

15

15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

733

708

**Summa kortfristiga skulder**

**1 196**

**1 875**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**102 766**

**103 719**

## 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 har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Tak plåt	10
Tak tegel	25
Stammar	25
Installationer	30
Fasad Tegel	50
Fönster	20
Hiss	15
Kök & Bad	7
Inre ytskikt	12
Stomme	90
Vitvaror	12

#### 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 nettoredovisas 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.

#### **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	10	0
Övriga ränteintäkter	1	137
	<b>11</b>	<b>137</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3	-278
Övriga räntekostnader	-1 454	-615
	<b>-1 457</b>	<b>-893</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-148	0
	<b>-148</b>	<b>0</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-165	-84
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-165</b>	<b>-84</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 427	108 088
Inköp	99	633
Fusionskomponent	0	31 706
Omklassificeringar	632	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 158</b>	<b>140 427</b>
Ingående avskrivningar	-21 350	-18 829
Årets avskrivningar	-2 564	-2 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 914</b>	<b>-21 350</b>
Ingående nedskrivningar	-16 638	-16 638
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 638</b>	<b>-16 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 607</b>	<b>102 439</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16	0
Inköp	622	16
Omklassificeringar	-632	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>16</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5</b>	<b>16</b>

### Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10	0
Uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	0	10
Under året återförda belopp	-10	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	94	1 514
Årets avsättningar	156	-1 420
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250</b>	<b>94</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 tkr till betalning efter mer än fem år.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	68 900	68 900
	<b>68 900</b>	<b>68 900</b>

## Not 12 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 våra elektroniska underskrifter

Carl-Johan Hansson  
Ordförande

Gunilla Cederstrand

Ulrika Dahlström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491711924

## Dokument

309180 Unobo Stallgården i Höganäs AB 220101-221231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-04-27 13:37:57 CEST (+0200) av Robert  
Gecer (RG)  
Färdigställt 2023-04-28 19:19:42 CEST (+0200)

## Initierare

Robert Gecer (RG)  
Riksbyggen  
robert.gecer@riksbyggen.se  
+46706588529

## Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNILLA CEDERSTRAND"  
Signerade 2023-04-27 21:09:13 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 15:29:55 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 09222115557491711924

*Signerade 2023-04-28 09:52:30 CEST (+0200)*

*Signerade 2023-04-28 19:19:42 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 Ribby Ängar Dotter AB, org.nr 556547-7550

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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](http://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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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](http://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 18:32:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson  
Manager

Leveranskanal: E-post

*Vidimera:  
Anna Jansson*

2023071221877