

Årsredovisning

för

Unobo Ribby Ängar Dotter AB

556989-3562

Räkenskapsåret

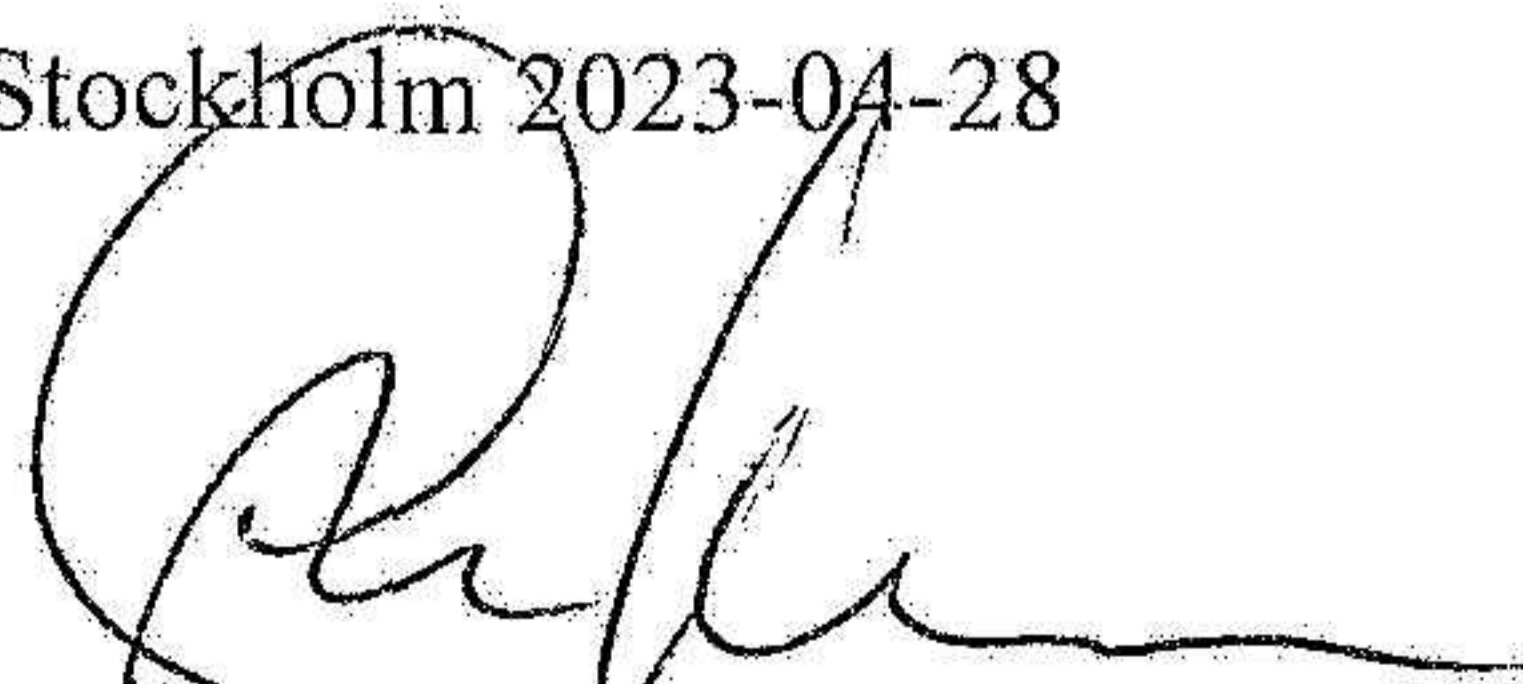
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Ribby Ängar Dotter 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 2023-04-28



Carl-Johan Hansson

Årsredovisning
för
Unobo Ribby Ängar Dotter AB
556989-3562

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

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Unobo Ribby Ängar Dotter 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, förvalta och utveckla fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Ribby 1:480 i Haninge kommun.

Bolaget ägs till 100 % av Unobo Holding 3 AB, org nr 559276-5662. 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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 532	12 822	11 926	11 874
Resultat efter finansiella poster	-3 116	42	-1 766	6 080
Balansomslutning	243 826	231 206	226 970	232 216
Soliditet (%)	17,8	9,4	7,1	7,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	21 540	25	21 615
Balanseras i ny räkning		25	-25	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-1 709	-1 709
Belopp vid årets utgång	50	41 565	-1 709	39 906

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 564 771
årets förlust	-1 708 944
	39 855 827
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 855 827
	39 855 827

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
	1		
Nettoomsättning		12 532	12 822
Summa rörelseintäkter		12 532	12 822
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-4 114	-3 980
Övriga externa kostnader		-330	-130
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 781	-6 599
Summa rörelsekostnader		-12 225	-10 709
Rörelseresultat		307	2 113
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16	342
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 439	-2 413
Summa finansiella poster		-3 423	-2 071
Resultat efter finansiella poster		-3 116	42
Bokslutsdispositioner		1 169	0
Skatt på årets resultat	4	238	-17
Årets resultat		-1 709	25

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	217 962	225 339
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	25	0
Summa materiella anläggningstillgångar		217 987	225 339

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	488	250
Summa finansiella anläggningstillgångar		488	250
Summa anläggningstillgångar		218 475	225 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		98	123
Fordringar hos koncernföretag		21 169	25
Aktuella skattefordringar		1 347	0
Övriga fordringar		2 504	2 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233	178
Summa kortfristiga fordringar		25 351	2 963

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 129	5 617
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

243 826 **231 206**

2023060807407

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

41 565

21 540

Årets resultat

-1 709

25

39 856

21 565

Summa eget kapital

39 906

21 615

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

179 849

179 684

Summa långfristiga skulder

179 849

179 684

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

417

370

Skulder till koncernföretag

22 604

28 594

Övriga skulder

1

19

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 049

924

Summa kortfristiga skulder

24 071

29 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 826

231 206

2023060807408



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 Ribby Ängar dotter 2 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet. Allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrning avser. Betalningar, inklusive en första rabatterad hyra, 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, utrangeras 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:

Stammar	50
Kök och bad	20
Tak papp	25
Vitvaror	12
Fönster och dörrar	40
Fasad tegel	50
Stomme	90
Installation	30

Nedskrivning

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras om fordran i balansräkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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	9	339
Övriga ränteintäkter	7	3
	16	342

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 274	-1 464
Övriga räntekostnader	-165	-949
	-3 439	-2 413

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	0	-267
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	238	250
Totalt redovisad skatt	238	-17

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 485	231 607
Inköp	404	1 357
Fusion	0	5 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 889	238 485
Ingående avskrivningar	-13 146	-6 547
Årets avskrivningar	-7 781	-6 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 927	-13 146
Utgående redovisat värde	217 962	225 339

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Under året nedlagda kostnader	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	0
Utgående redovisat värde	25	0

Not 7 Uppskjuten skattefordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	250	266
Årets avsättningar	238	0
Under året återförda belopp	0	-16
Belopp vid årets utgång	488	250

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största 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 09222115557491717670

Dokument

ÅR 309179 Unobo Ribby Ängar Dotter AB 220101-221231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-04-27 14:21:14 CEST (+0200) av Erik

Lindqvist (EL)

Färdigställt 2023-04-28 19:13:31 CEST (+0200)

Initierare

Erik Lindqvist (EL)

Riksbyggen

erik.lindqvist@riksbyggen.se

+46724591274

Signerande parter

Gunilla Cederstrand (GC)

Unobo

gunilla.cederstrand@unobo.se

+46762028228



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GUNILLA CEDERSTRAND"

Signerade 2023-04-27 21:18:07 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 15:45:54 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 09222115557491717670

Signerade 2023-04-28 09:44:25 CEST (+0200)

Signerade 2023-04-28 19:13:31 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

556989-3562

Till bolagsstämman i Unobo Ribby Ängar Dotter AB, org.nr ~~54654747550~~

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. 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 Ångar 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 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 18:32:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post