

Årsredovisning

för

Unobo Hyresbostäder Höganäs AB

559019-0228

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Hyresbostäder Höganäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Hyresbostäder Höganäs AB
559019-0228

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	12



Styrelsen för Unobo Hyresbostäder Höganäs AB avger 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 fastigheten Släggan 1.

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, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

På grund av en covenantöverträdelse per 2023-12-31 klassificeras bolagets externa lån som kortfristigt. Överträdelserna har i mars 2024 reparerats enligt villkor i det ursprungliga avtalet genom att bolaget har pantsatt amorteringsbeloppet på ett konto hos kreditgivaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 247	11 100	7 534	4 737	4 526
Resultat efter finansiella poster	-4 038	-598	-1 235	336	693
Balansomslutning	195 785	231 506	205 925	167 892	68 297
Soliditet (%)	26,9	24,7	12,7	1,5	0,8

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	58 034	-865	57 219
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-865	865	0
Årets resultat			-4 493	-4 493
Belopp vid årets utgång	50	57 169	-4 493	52 726

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 169 067
årets förlust	-4 493 288
	52 675 779

disponeras så att i ny räkning överföres	52 675 779
	52 675 779

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		11 247	11 100
		11 247	11 100
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 198	-3 270
Övriga externa kostnader		-93	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 444	-5 394
		-8 736	-8 721
Rörelseresultat		2 511	2 378
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	117	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 667	-2 988
		-6 549	-2 976
Resultat efter finansiella poster		-4 038	-598
Bokslutsdispositioner	4	-264	-62
Resultat före skatt		-4 302	-660
Skatt på årets resultat	5	-191	-205
Årets resultat		-4 493	-865

2024062704838



Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

194 172

198 911

194 172

198 911

Summa anläggningstillgångar

194 172

198 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

52

7

Fordringar hos koncernföretag

1 008

32 000

Aktuella skattefordringar

338

324

Övriga fordringar

19

32

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197

232

1 613

32 595

Summa omsättningstillgångar

1 613

32 595

SUMMA TILLGÅNGAR

195 785

231 506

2024062704839



Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

57 169

58 034

Årets resultat

-4 493

-865

52 676

57 169

Summa eget kapital

52 726

57 219

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

497

306

Summa avsättningar

497

306

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

130 774

Summa långfristiga skulder

0

130 774

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

130 590

0

Leverantörsskulder

209

346

Skulder till koncernföretag

10 665

41 891

Övriga skulder

42

15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055

954

Summa kortfristiga skulder

142 562

43 207

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 785

231 506

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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, 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:

Stomme	95
Tak papp	20
Hiss	20
Fasad	15
Tvättstuga	15
Inre ytskikt	12
Installationer	30
Kök & bad	20
Fönster	45
Stammar	45

Nedskrivningsprövning

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	111	11
Övriga ränteintäkter	7	1
	117	12

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-95	-268
Övriga räntekostnader	-6 572	-2 720
	-6 667	-2 988

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 008	0
Lämnade koncernbidrag	-1 273	-62
	-264	-62

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-191	-205
Totalt redovisad skatt	-191	-205

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 360	213 842
Inköp	705	172
Omklassificeringar	0	346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 065	214 360
Ingående avskrivningar	-15 448	-10 054
Årets avskrivningar	-5 444	-5 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 893	-15 448
Utgående redovisat värde	194 172	198 911

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	306	144
Årets avsättningar	191	163
	497	306

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	128 700	128 700
	128 700	128 700

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avseende covenantsöverträdelsen så hanteras denna i samförstånd med kreditgivaren. I mars 2024 pantsattes amorteringsbeloppet på ett nytt konto hos kreditgivaren.

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..

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 09222115557515756191

Dokument

ÅR 309172 Unobo Hyresbostäder Höganäs AB 230101-231231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-04-22 09:19:54 CEST (+0200) av Robert Gecer (RG)

Färdigställt 2024-04-22 22:05:57 CEST (+0200)

Initierare

Robert Gecer (RG)

Riksbyggen

robert.gecer@riksbyggen.se

+46706588529

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 09:49:04 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 10:59:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515756191

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 16:43:46 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 22:05:57 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 Hyresbostäder Höganäs AB, org.nr 559019-0228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Hyresbostäder Höganäs 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, 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 revisionsssed 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

2024-04-22 20:06:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062704851