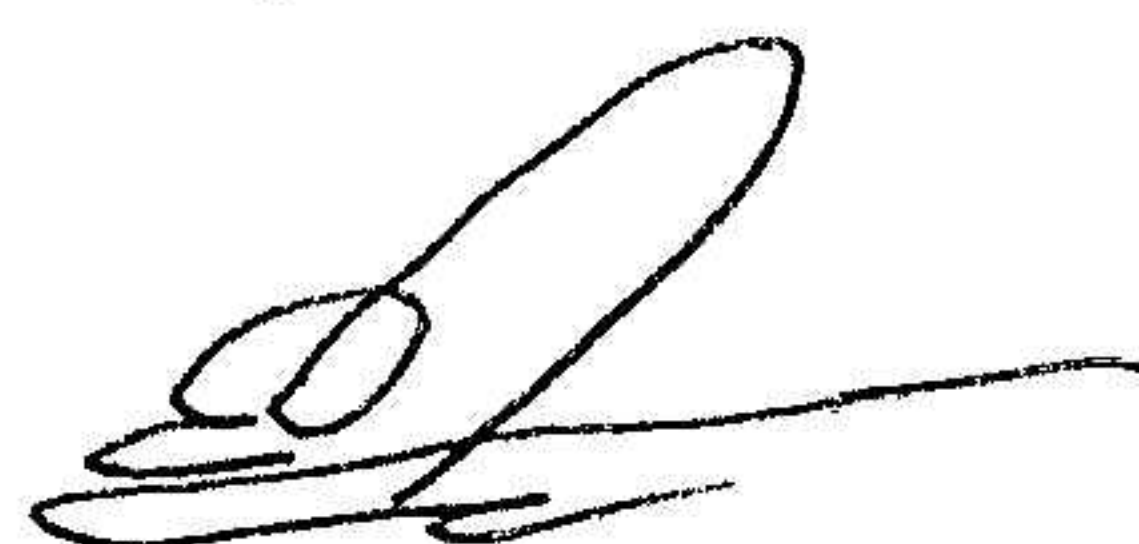


Årsredovisning
för
Unike Finnskogen AB
559369-6908
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unike Finnskogen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Torsby den 26 november 2025



Nader Andreas Fahim

2025120306844

Årsredovisning
för
Unike Finnskogen AB

559369-6908

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Unike Finnskogen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av rum.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årets har byggnation pågått av nya uthyrningsenheter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	2 937	1 978	565
Resultat efter finansiella poster	1 498	806	298
Soliditet (%)	31,1	16,9	8,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	176 145	481 255	682 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		481 255	-481 255	0
Årets resultat			894 431	894 431
Belopp vid årets utgång	25 000	657 400	894 431	1 576 831

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	657 399
årets vinst	894 431
	1 551 830
disponeras så att i ny räkning överföres	1 551 830
	1 551 830

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 937 108	1 977 754
Övriga rörelseintäkter		64 949	31 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 002 057	2 008 842
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 193 586	-865 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 005	-99 064
Summa rörelsekostnader		-1 294 591	-964 348
Rörelseresultat		1 707 466	1 044 494
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 722	2 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 020	-241 416
Summa finansiella poster		-209 298	-238 449
Resultat efter finansiella poster		1 498 168	806 045
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		-20 259	0
Summa bokslutsdispositioner		-370 259	-200 000
Resultat före skatt		1 127 909	606 045
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233 478	-124 790
Årets resultat		894 431	481 255

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 755 066	4 854 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 059	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	961 690	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 788 815	4 854 130
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		30 500	30 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 500	30 500
Summa anläggningstillgångar		5 819 315	4 884 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		463 549	331 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 391
Summa kortfristiga fordringar		463 549	335 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		439 122	99 984
Summa kassa och bank		439 122	99 984
Summa omsättningstillgångar		902 671	435 853
SUMMA TILLGÅNGAR		6 721 986	5 320 483

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

657 399

176 145

Årets resultat

894 431

481 255

Summa fritt eget kapital

1 551 830

657 400

Summa eget kapital

1 576 830

682 400

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

625 000

275 000

Akkumulerade överavskrivningar

20 259

0

Summa obeskattade reserver

645 259

275 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 553 368

3 733 356

Summa långfristiga skulder

3 553 368

3 733 356

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

179 988

179 988

Leverantörsskulder

135 956

41 914

Skatteskulder

313 190

171 624

Övriga skulder

53 387

57 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 008

178 814

Summa kortfristiga skulder

946 529

629 727

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 721 986

5 320 483

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
-----------	-----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har arbetet fortsatt med att bygga färdigt uthyrningsenheterna.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 953 194	2 715 633
Inköp		2 237 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 953 194	4 953 194
Ingående avskrivningar	-99 064	
Årets avskrivningar	-99 064	-99 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 128	-99 064
Utgående redovisat värde	4 755 066	4 854 130

2025120306850

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	74 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 000	0
Årets avskrivningar	-1 941	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 941	0
Utgående redovisat värde	72 059	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	961 690	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	961 690	0
Utgående redovisat värde	961 690	0

Not 6 Långfristiga skulder

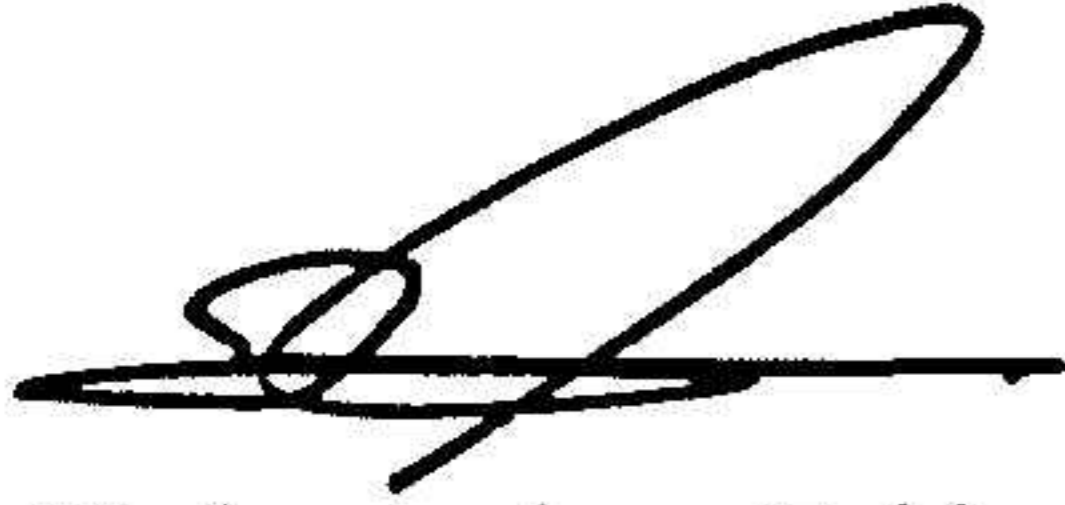
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 833 416	3 013 404
	2 833 416	3 013 404

Unike Finnskogen AB
Org.nr 559369-6908

7 (7)

2025120306851

Torsby 2025-11-26



Nader Andreas Fahim