

# Årsredovisning

för

## Unikabruket AB

556737-1231

Räkenskapsåret


2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Undertecknad VD i Unikabruket AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

 Ann Fältin Plm 24-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Unikabruket AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Unikabruket AB (556737-1231) har till föremål för sin verksamhet att förvalta lokalobjekt med helt eller delvis kommunalt engagemang avseende uthyrning till näringsliv och därmed förenlig verksamhet.

Arne Fältin är fr o m 2008-06-01 VD för bolaget.

Företaget har sitt säte i Flen.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under 2023 har ca 600 kvm kontors- och förrådsyta hyrts ut till Eltel Networks AB. Det har efter viss ombyggnad och anpassning också tecknats ett längre hyresavtal omfattande ca 385 kvm butiks- och lagerlokal med Telling Stories AB fr o m 2023-06-01. Efter årsskiftet har avtal tecknats om en utökning av tidigare förhyrd yta för pizzeria Femhundragrader fr o m 2024-05-01.

Under 2023 har solcellerna färdigställt och fungerar tillfredsställande. Arbetet med att installera reservkraft pågår fortfarande och beräknas bli klart under första halvåret 2024. Bergvärmepumpar har installerats i december 2023 men är inte helt färdigställda och besiktade förrän under januari 2024. Säkerheten har förbättrats genom att ett staket med grindar monterats runt baksidan av fastigheten.

Årets resultat slutade negativt med några hundra tkr, främsta anledningen till detta trots en positiv helårsprognos i samband med delårsrapporten är den kalla och snörika vintern i november-december i kombination med att bergvärmepumparna då ännu inte var i drift. För 2024 är resultat-prognosen positiv. Något nedskrivningsbehov bedöms ej föreligga då ytterligare yta kommer att hyras ut och då värmepumpar och solceller kommer att bidra till lägre driftskostnader.

### Ägare

Bolaget ägs till 100% av Flens kommun, org.nr 212000-0332. *uu*

2024042912871

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 663	2 222	219	60
Resultat efter finansiella poster	-241	-1 707	-1 582	-1 247
Soliditet (%)	23,6	24,2	11,1	18,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen förklaras av att produktionsköket togs i bruk i maj 2022 och därmed uthyrts till Flens kommun

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	12 005 404	-1 706 620	13 298 784
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 706 620	1 706 620	0
Årets resultat			-241 270	-241 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>10 298 784</b>	<b>-241 270</b>	<b>13 057 514</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 298 784
årets förlust	-241 270
	<b>10 057 514</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres:	10 057 514
	<b>10 057 514</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 662 681	2 221 763
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 662 681</b>	<b>2 221 763</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 251 362	-2 750 201
Personalkostnader		-69 456	-4 418
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 129 014	-864 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 449 832</b>	<b>-3 619 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 849</b>	<b>-1 397 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		356 281	43 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 400	-353 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-454 119</b>	<b>-309 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-241 270</b>	<b>-1 706 620</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-241 270</b>	<b>-1 706 620</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-241 270</b>	<b>-1 706 620</b>

2024042912872

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	34 216 033	31 918 911
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 515 803	6 421 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 583 592	1 082 666
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 315 428</b>	<b>39 422 618</b>

#### Summa anläggningstillgångar

46 315 428

39 422 618

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		481 067	423 179
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>481 067</b>	<b>423 179</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		8 502 029	15 000 444
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 502 029</b>	<b>15 000 444</b>

#### Summa omsättningstillgångar

8 983 096

15 423 623

### SUMMA TILLGÅNGAR

55 298 524

54 846 241

2024042912873

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5

3 000 000

3 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 000 000**

**3 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 298 784

12 005 404

Årets resultat

-241 270

-1 706 620

**Summa fritt eget kapital**

**10 057 514**

**10 298 784**

**Summa eget kapital**

**13 057 514**

**13 298 784**

##### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

30 000 000

40 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**30 000 000**

**40 000 000**

##### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

0

Leverantörsskulder

1 757 367

1 416 159

Övriga skulder

32 243

1 914

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 400

129 384

**Summa kortfristiga skulder**

**12 241 010**

**1 547 457**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 298 524**

**54 846 241**

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2,5%
Inventarier, verktyg och installationer	5-25år

#### 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 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	59 758 005	33 982 419
Omklassificeringar	3 215 338	25 775 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 973 343</b>	<b>59 758 005</b>
Ingående avskrivningar	-8 539 094	-7 870 114
Årets avskrivningar	-918 216	-668 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 457 310</b>	<b>-8 539 094</b>
Ingående nedskrivningar	-19 300 000	-19 300 000
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-19 300 000</b>	<b>-19 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 216 033</b>	<b>31 918 911</b>
Bokfört värde byggnader	28 631 308	26 334 186
Bokfört värde mark	5 584 725	5 584 725
	<b>34 216 033</b>	<b>31 918 911</b>

111

2024042912876

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	6 650 311	75 000
Omklassificeringar	305 560	6 575 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 955 871</b>	<b>6 650 311</b>
Ingående avskrivningar	-229 270	-33 750
Årets avskrivningar	-210 798	-195 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-440 068</b>	<b>-229 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 515 803</b>	<b>6 421 041</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 082 666	31 896 159
Inköp	8 021 824	2 192 476
Omklassificeringar	-3 520 898	-33 005 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 583 592</b>	<b>1 082 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 583 592</b>	<b>1 082 666</b>

### Not 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 3 000 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.

### Not 6 Långfristiga skulder

Företaget har inga lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. *Uu*

2024042912877


**Not 7 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 40 000 000 kr (40 000 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	40 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

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

Flen 2024-03-13

  
Torbjörn Jansson  
Ordförande

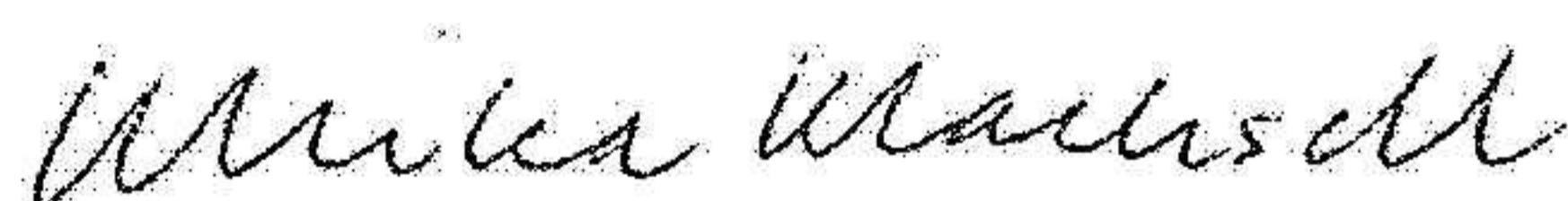
  
Helén Stockow

  
Thomas Norander

  
Arne Fältin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unikabruket AB, org.nr 556737-1231

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unikabruket AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unikabrukets 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 Unikabruket 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 Unikabruket 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 och verkställande direktörens förvaltning för Unikabruket 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. *me*

## 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 Unikabruket 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Flen den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor