

Årsredovisning
för
Pro Unica fastighets AB
556979-9629

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pro Unica fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 23 september 2022


Olle Granath

Styrelsen för Pro Unica fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pro Unica Aktiebolag, org.nr 556560-0359, med säte i Jönköping. Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	754	713	712	702
Resultat efter finansiella poster	236	-427	144	119
Soliditet (%)	5	2	5	4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	327 564	-277 043	100 521
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-277 043	277 043	0
Årets resultat			235 857	235 857
Belopp vid årets utgång	50 000	50 521	235 857	336 378

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 522
årets vinst	235 857
	286 379

disponeras så att i ny räkning överföres	286 379
	286 379

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	754 476	712 760
Övriga rörelseintäkter	33 754	1 074
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	788 230	713 834

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-342 598	-944 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-138 951	-123 326
Summa rörelsekostnader	-481 549	-1 068 279
Rörelseresultat	306 681	-354 445

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 824	-72 598
Summa finansiella poster	-70 824	-72 598
Resultat efter finansiella poster	235 857	-427 043

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	150 000
Summa bokslutsdispositioner	0	150 000
Resultat före skatt	235 857	-277 043

Årets resultat

235 857	-277 043
----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 315 489

6 438 815

Inventarier, verktyg och installationer

3

140 625

156 250

Summa materiella anläggningstillgångar

6 456 114

6 595 065

Summa anläggningstillgångar

6 456 114

6 595 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

914

46 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 738

15 560

Summa kortfristiga fordringar

17 652

62 141

Kassa och bank

Kassa och bank

181 877

168 356

Summa kassa och bank

181 877

168 356

Summa omsättningstillgångar

199 529

230 497

SUMMA TILLGÅNGAR

6 655 643

6 825 562

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

50 522

327 564

Årets resultat

235 857

-277 043

Summa fritt eget kapital

286 379

50 521

Summa eget kapital

336 379

100 521

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 331 250

4 436 250

Skulder till koncernföretag

1 701 000

1 696 000

Summa långfristiga skulder

6 032 250

6 132 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

105 000

105 000

Leverantörsskulder

21 456

28 818

Skatteskulder

29 180

59 858

Övriga skulder

0

6 019

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 378

393 096

Summa kortfristiga skulder

287 014

592 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 655 643

6 825 562

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 302 096	7 302 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 302 096	7 302 096
Ingående avskrivningar	-863 281	-739 955
Årets avskrivningar	-123 326	-123 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-986 607	-863 281
Utgående redovisat värde	6 315 489	6 438 815
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	5 000 000
Taxeringsvärden mark	1 620 000	1 530 000
	7 820 000	6 530 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	156 250	0
Inköp	0	156 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 250	156 250
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-15 625	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 625	0
Utgående redovisat värde	140 625	156 250

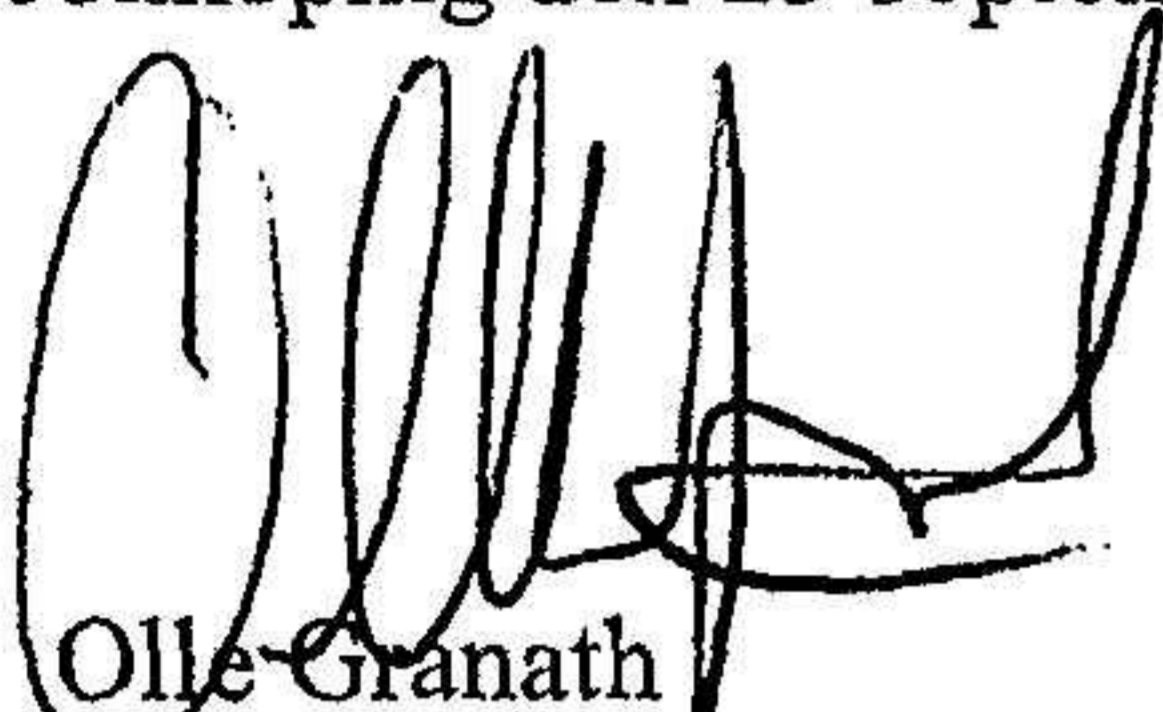
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 911 250	4 016 250

	3 911 250	4 016 250
Not 5 Ställda säkerheter		
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	8 146 000	8 146 000
	8 146 000	8 146 000

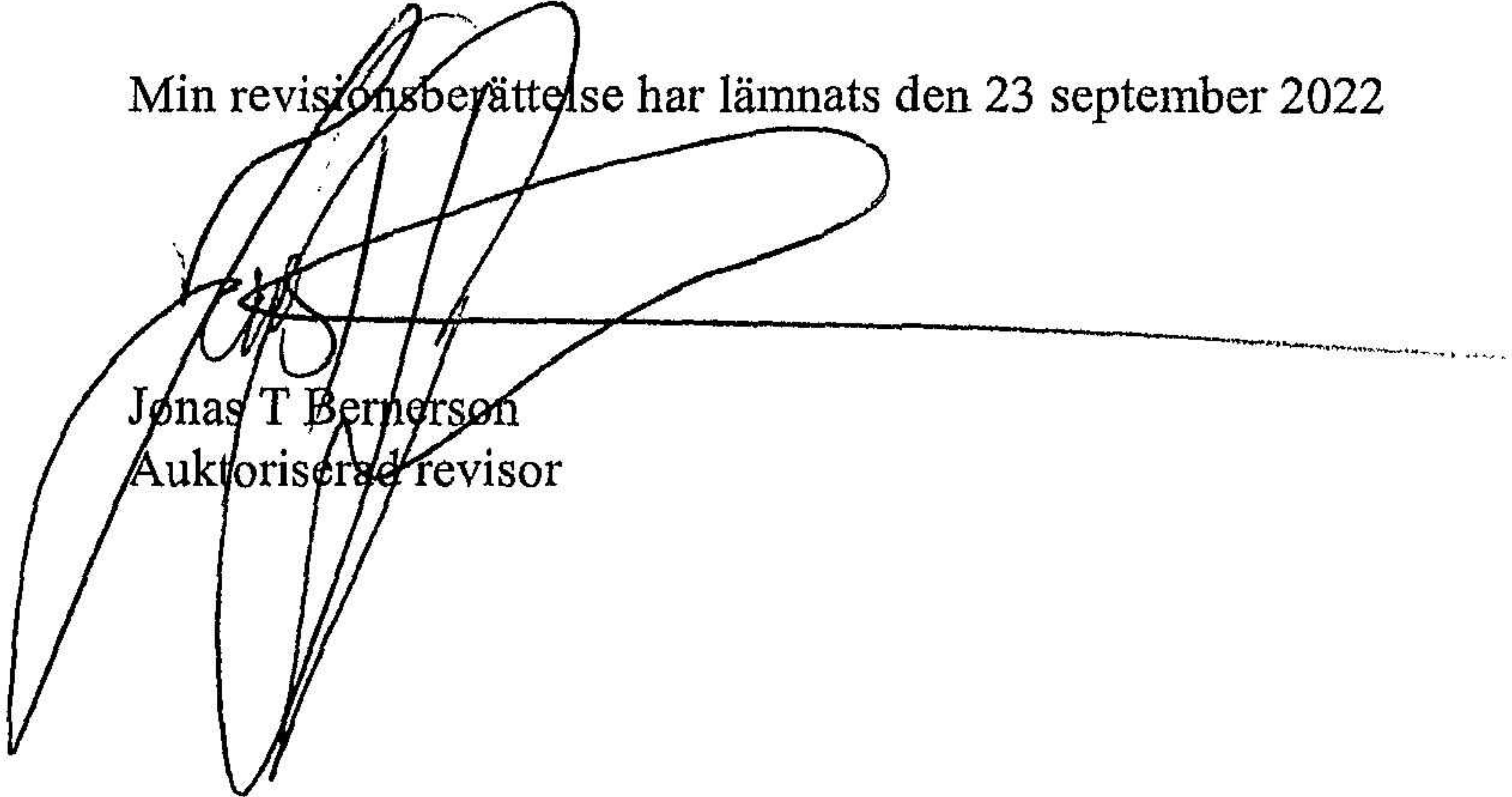
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Jönköping den 23 september 2022



Olle Granath
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 september 2022



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pro Unica fastighets AB
Org.nr. 556979-9629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pro Unica fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pro Unica fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pro Unica fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *K*



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pro Unica fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pro Unica fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 23 september 2022

Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas