

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

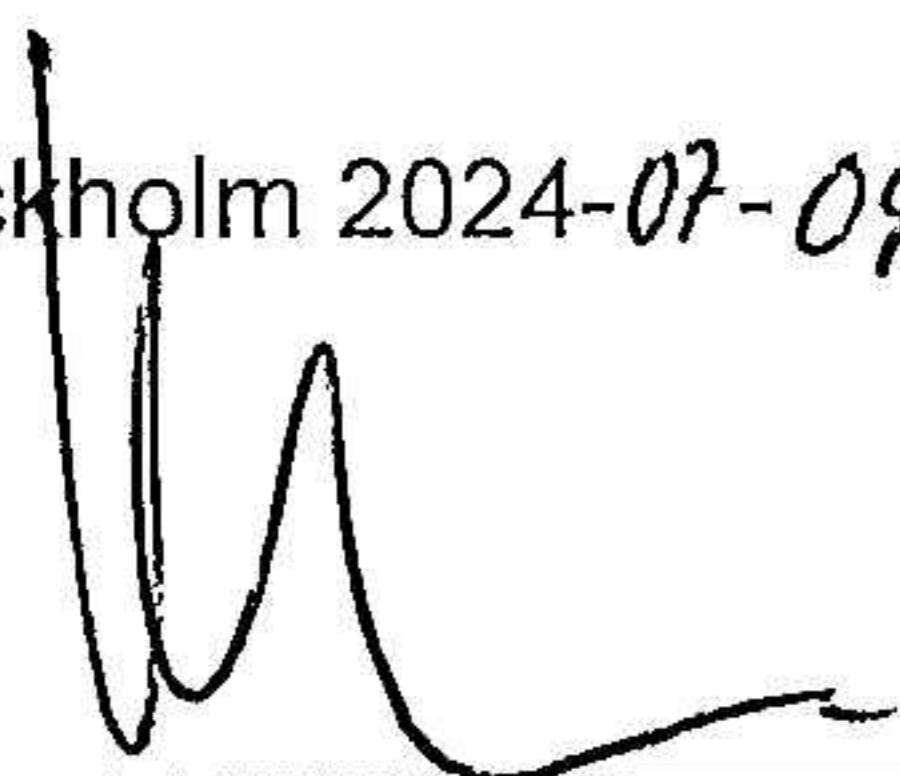
Styrelsen för Unobo Morö Backe AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Morö Backe AB intyg härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-07-04



Krister Karlsson

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

2024070819902

Förvaltningsberättelse

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

Bolaget ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningarna till fortsatt drift inte föreligger.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hedensbyn 25:50 och Dagsmejan 1 i Skellefteå. Bolaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Hållbarhetsrapport

Unobo Morö Backe AB är dotterbolag till Unobo Holding 20 AB, 559423-7322, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av koncernmoderbolagets moder Unobo AB 559276-5563 i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2020/2021
Hysesintäkter	69 453	77 086	76 229
Resultat efter finansiella poster	32 031	45 983	40 349
Resultat efter finansiella poster	23 150	36 177	32 004
Balansomslutning (tkr)	276 332	401 071	355 409
Soliditet (%)	7,6%	1,4%	1,6%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	5 066
Årets resultat	15 978
	21 043
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	21 043
	21 043



Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Hysesintäkter	5	69 453	77 086
Övriga rörelseintäkter	6	2 768	3 573
Summa rörelseintäkter		72 221	80 659
Driftkostnader	6	-20 303	-24 208
Underhåll		-8 342	-3 275
Förvaltningsadministration		-9 400	-5 636
Fastighetsskatt		-2 145	-1 546
Driftnetto	7	32 031	45 994
Centraladministration		-1 414	-1 189
Utrangering materiella anläggningstillgångar		-3 821	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 325	-2 878
Rörelseresultat		24 471	41 927
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	277	636
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 598	-6 386
Summa resultat från finansiella poster		-1 321	-5 750
Resultat efter finansiella poster		23 150	36 177
Bokslutsdispositioner		-3 000	-35 378
Erhållet koncernbidrag			
Lämnat koncernbidrag		0	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 000	-35 378
Uppskjuten skatt		-2 258	-767
Skatt på årets resultat	9	-1 915	0
Årets resultat		15 978	32

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

2024070819904

Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	274 276	338 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar			
Summa anläggningstillgångar		274 276	338 900
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar	11	1 272	271
Fordringar hos koncernföretag	12	0	60 620
Övriga kortfristiga fordringar		88	459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		696	821
		2 056	62 171
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		2 056	62 171
Summa tillgångar		276 332	401 071



Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 066	5 033
Årets resultat		15 978	32
Summa fritt eget kapital		21 043	5 066
Summa eget kapital		21 068	5 090
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 865	865
Summa obeskattade reserver		3 865	865
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	3 796	1 538
Summa avsättningar		3 796	1 538
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	0	373 307
Summa långfristiga skulder		0	373 307
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15		
Leverantörsskulder		3 281	4 128
Skulder till koncernföretag		233 411	0
Aktuella skatteskulder		2 855	535
Övriga kortfristiga skulder	16	515	405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 540	15 203
Summa kortfristiga skulder		247 603	20 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 332	401 071

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	25	0	0	5 033	5 058
Årets resultat	0	0	0	32	32
Utgående eget kapital, 2022-12-31	25	0	0	5 065	5 090
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	0	0	5 065	5 090
Årets resultat	0	0	0	15 978	15 978
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	21 042	21 067

Klassificering av eget kapital*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genereras i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från ägarna.

Årets resultat

Årets resultat överensstämmer med Årets totalresultat.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

2024070819907

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		24 471	41 927
Återläggning av avskrivningar		2 325	2 878
Erhållen ränta		277	636
Erlagd ränta		-1 598	-6 386
Betald skatt		405	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		25 881	39 055
Förändring rörelsefordringar		-504	-31 367
Förändring rörelseskulder		-8 400	13 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 977	21 146
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		62 298	-26 771
Förändring i fordringar hos koncern- och intresseföretag			9 601
Kassaflöde från investeringsverksamheten		62 298	-17 170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18		
Förändring av externa lån		0	0
Förändring av koncernfordran		60 621	0
Förändring av koncernskulder		-139 896	-3 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-79 275	-3 976
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	19	0	0



Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

Not 1 Företagsinformation

Namn: Unobo Morö Backe Fastigheter AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559276-5217

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Unobo Holding 20 AB, org.nr. 559423-7322 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Unobo AB, org.nr. 559276-5563 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Unobo AB, org.nr. 559276-5563 med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Unobo AB, org.nr. 559276-5563 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta

Resultaträkning

Intäkter

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas i takt med att identifiera prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter

Försäljning av fastigheter redovisas i samband med att risker och förmåner övergår till köparen från säljaren. Bedömning av om risker och förmåner har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Ev hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresavtalets kontraktstid även om betalning inte sker på samma sätt.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser



Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektmetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med de redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och de belopp som regleras vid förfall.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Kostnader för uttag av pantbrev vid köp av fastighet beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras och fördelas på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. Kostnader för nya pantbrev som inte är direkt förknippande med förvärv aktiveras enbart på byggnad och skrivs av enligt principerna för byggnad som beskrivs under avskrivningar. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket.

Aktuell inkomstskatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket kan skilja sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja skattemässiga avskrivningar på fastigheter som kan överstiga de redovisningsmässiga, skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt samt befintliga underskottsavdrag.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttras.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50-100 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Hyresgästpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet ner till detta återvinningsvärde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilka de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av den totala leasingkostnaden i resultatet. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan aktier och andelar i företag där koncernen inte har ett bestämmande inflytande (finansiella tillgångar värderade till verkligt värde), derivatinstrument, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, kortfristiga placeringar, samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, obligationslån, företagscertifikat, övriga långfristiga skulder, derivatinstrument, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas i normalfallet bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör. Exempelvis vid mottagen hyresbetalning. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Upplåning

Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp till nominellt belopp

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.

Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre) Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Koncernen har under året tillämpat 2-5 % ränta på koncerninterna mellanhavanden.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Värdering av finansiella instrument

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument, egetkapitalinstrument samt derivat.

Skuldinstrument

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde och innefattar: fordringar hos intresseföretag/joint ventures, andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, kortfristiga placeringar, samt likvida medel. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster, för vidare information, se not Finansiella risker.

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

Egetkapitalinstrument

Koncernens egetkapitalinstrument består av innehav i aktier (noterade och onoterade) samt övriga värdepapper. Samtliga av koncernens egetkapitalinstrument värderas till verkligt värde via resultatet. Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Derivat

Klassificeras till verkligt värde via resultatet förutom om de klassificeras som säkringsinstrument och den effektiva delen av säkringen redovisas i "Övrigt totalresultat". Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet förutom om de klassificeras som säkringsinstrument och den effektiva delen av säkringen redovisas i "Övrigt totalresultat" Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs redan vid första redovisningstillfället när det finns en exponering för kreditrisk.

Hysesfordringar

Den förenklade modellen tillämpas för koncernens hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, modellen, för fordrans förväntade återstående löptid. Koncernen baserar värdering av förväntade kreditförluster på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

Övriga finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde

För Fordringar hos intresseföretag/joint ventures, Övriga kortfristiga fordringar samt Likvida medel tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2) För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3) För kredit-försämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Vid värdering av förväntade kreditförluster tillämpar koncernen en metod baserad på extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas utifrån sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 31 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger.

För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen som netto av bruttovärde och förlustreserv.

Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Not 5 **Operationella leasingavtal**

	<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Framtida minimileasingavgifter som kommer att arhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal :		
Förfaller till betalning inom ett år	119 646	39 683
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 992	66 429
Förfaller till betalning senare än fem år	0	167 077
	<u>121 638</u>	<u>273 189</u>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster avseende uthyrning av förvaltningsfastigheter. De kommersiella De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor mellan 0-30 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknning.

Operationella leasingåtaganden

Inga väsentliga operationella leasingåtaganden föreligger.

Not 6 **Transaktioner med närstående**

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB-koncernen. Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning av bolagets ägare och på de lånen belöpanderänta. Ägarlånen och konvertiblerna är efterställda efterställda och löper med 2-5 % ränta som betalas kvartalsvis.

Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Bolaget köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från SBB IB Service AB samt SBB Förvaltnings AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris. Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan :

		<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Försäljning	(tkr)	0	0
Inköp	(tkr)	8 315	8 527
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-238 199	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	5 352	60 620
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	0	-373 307
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	0	0

Not 7 **Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Ränteintäkter koncernföretag	263	635
Ränteintäkter	14	1
Summa	<u>277</u>	<u>636</u>

Not 8 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader koncernföretag	-6 376	-6 376
Övriga räntekostnader	-1 598	-9
Summa	<u>-7 974</u>	<u>-6 385</u>

Not 9	Bokslutsdispositioner	
	<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Förändring av periodiseringsfond	3 000	0
Lämnat koncernbidrag	0	-35 378
Summa	<u>3 000</u>	<u>-35 378</u>

Not 10	Skatt på årets resultat	
	<u>2 023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skattekostnad	-2 258	-767
Total skattekostnad	<u>-2 258</u>	<u>-767</u>
Redovisat resultat före skatt	-11 825	799
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6%	-2 436	-165
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-601
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	<u>0</u>	<u>-1</u>
Justering skatt tidigare år	-21	
Redovisad skattekostnad	<u>-2 457</u>	<u>-767</u>

Not 11	Förvaltningsfastigheter	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	344 647	317 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	34 877	26 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>379 524</u>	<u>344 647</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 747	-2 869
Årets avskrivningar	-2 325	-2 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 072</u>	<u>-5 747</u>
Utgående restvärde enligt plan	371 452	338 900
Varav bokfört värde mark	25 389	27 827

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar har rubricerats om och ingår i Förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåret har rubricerats om.

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 1 272 mkr. Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

Not 12 Finansiella instrument

tkr.2023-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
Finansiella tillgångar		
Hysesfordringar	1 272	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 439	0
Likvida medel	15 772	0
Summa	1 272	0
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	2 954	0
Övriga kortfristiga skulder	247 974	0
Upplupna kostnader	7 540	0
Summa	258 469	0
tkr.2022-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
Finansiella tillgångar		
Hysesfordringar	271	0
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	61 079	0
Summa	61 350	0
Finansiella skulder		
Övriga långfristiga skulder	373 307	0
Leverantörsskulder	4 128	0
Övriga kortfristiga skulder	405	0
Upplupna kostnader	15 203	0
Summa	393 043	0

I ovanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, klassificerade i i kategorier enligt IFRS 9.

tkr.2023-12-31	Noterade priser på aktiva marknader	Andra obseverbara indata	Ej obseverbara indata
Tillgångar värderade till verkligt värde			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde (aktier andela)	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Övriga långfristiga skulder	0	-373 307	0
Summa	0	0	0

tkr.2022-12-31	Noterade priser på aktiva marknader	Andra obseverbara indata	Ej obseverbara indata
Tillgångar värderade till verkligt värde			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde (aktier andela)	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Övriga långfristiga skulder	0	-373 307	0
Summa	0	-373 307	0

Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2023. Värdering till verkligt värde per 2023-12-31:

Jämförelse år

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2022.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde

Posten avser innehav i så väl noterade som onoterade aktier och övriga värdepapper som värderas till verkligt värde med en värdeförändring i resultatet. Innehaven har därmed värderats enligt såväl nivå 1 som nivå 3. De noterade aktierna har värderats till noterat pris på marknaden. För onoterade aktier och fastställa värdet

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodag och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen.

Likviditetsplaceringar

Posten avser placering i börsnoterade bolag

Räntebärande fordringar och skulder

Koncernens räntebärande fordringar och skulder som avses i detta stycke består av Fordringar hos intresseföretag/joint ventures, Skulder till kreditinstitut, Obligationslån, Företagscertifikat och Övriga långfristiga skulder. I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärandefordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade aktuell marknadsränta. Det verkliga värdet motsvarar det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen bedöms vara densamma som när lånen ingicks.

Kortfristiga fordringar och skulder

För följande kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt värde hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar upplupna intäkter, leverantörsskulder, upplupna kostnader och övriga kortfristiga skulder. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Not 13 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 601
- Tillkommande fordringar	0	0
- Avgående fordringar	0	-9 601
- Omklassificeringar m m	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisdat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserade vinstmedel	5 065	5 033
Årets resultat	<u>15 978</u>	<u>32</u>
	<u>21 043</u>	<u>5 065</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	<u>21 043</u>	<u>5 065</u>
	<u>21 043</u>	<u>5 065</u>



Unobo Morö Backe AB

Org.nr 559276-5217

2024070819918

Not 15	Obeskattade reserver	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfonder IB	865	865
Årets avsättning till periodiseringsfond	3 000	
Återföring periodiseringsfonder	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>3 865</u>	<u>865</u>

Not 16	Uppskjuten skatteskuld	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande		
Uppskjuten skattefordran förlustavdrag	0	0
Temporära skillnader på fastigheter	<u>3 796</u>	<u>1 538</u>
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>3 796</u>	<u>1 538</u>

Förändringar mellan åren har redovisats över resultaträkningen

Not 17	Upplåsning	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år och efter balansdagen	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18	Långfristiga skulder hos koncernföretag	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	373 307	341 905
- Tillkommande skulder	0	41 003
- Avgående skulder	-373 307	-
- Omklassificeringar m m	0	-9 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	373 307
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>373 307</u>

Not 19	Likvida medel	
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Banktillgodohavanden	0	0
Likvida medel i kassaflödesanalysen	0	0



Unobo Morö Backe AB
Org.nr 559276-5217

2024070819919

Not 20 **Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	55 308	55 308
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Summa ställda säkerheter	<u>55 308</u>	<u>55 308</u>

Not 21 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets koncern blivit en del av Sveafastigheter. Riksbyggen har sålt sin ägarandel i fastighetsbolaget Unobo AB till Sveafastigheter och får i utbyte ca 30% av fastighetsbeståndet. Den ekonomiska förvaltningen ligger kavra hos Riksbyggen fram till årsskiftet 2024/2025 och går därefter tillbaka till Sveafastigheter. Fastigheten Dagsmejan 1 har sålts av från Unobo Morö Backe AB per 20240531.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman ____ - ____ - ____ för fastställelse

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes
Styrelsens ordförande

Annika Ekström
Styrelseledamot

Krister Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering
Ernst & Young AB

Linda Sallander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557521203007

Dokument

312216 Morö Backe Årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-06-27 15:02:17 CEST (+0200) av Robert
Gecer (RG)
Färdigställt 2024-06-28 13:30:29 CEST (+0200)

Signerare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529
Signerade 2024-06-27 15:02:18 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
SBB
Personnummer 19700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2024-06-27 15:10:57 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
SBB
Personnummer 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se
+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"
Signerade 2024-06-27 15:18:46 CEST (+0200)

Daniel Tellberg (DT)
SBB
Personnummer 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se
+46702863374



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2024-06-27 15:37:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521203007

2024070819921

Leiv Synnes (LS1)

SBB

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"

Signerade 2024-06-27 15:47:20 CEST (+0200)

Linda Sallander (LS2)

EY

Personnummer 19820917-4880

linda.sallander@se.ey.com

+46730404382



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA SALLANDER"

Signerade 2024-06-28 13:30:29 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>





Building a better
working world

2024070819922

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Morö Backe AB, org.nr 559276-5217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Morö Backe AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Morö Backe ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Morö Backe 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

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. 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 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

2024070819923

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Unobo Morö Backe AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Morö Backe AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linda Sallander
Auktoriserad revisor

2024070819924

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA SALLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 77ca5ef448c489[...]921bb85b8016a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 11:35:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: AE1E1-LHCDV-00P7T-32EPX-43E00-GZ75G