

**Årsredovisning**  
för  
**Unobo Hälltorps Gård AB**  
559182-0583

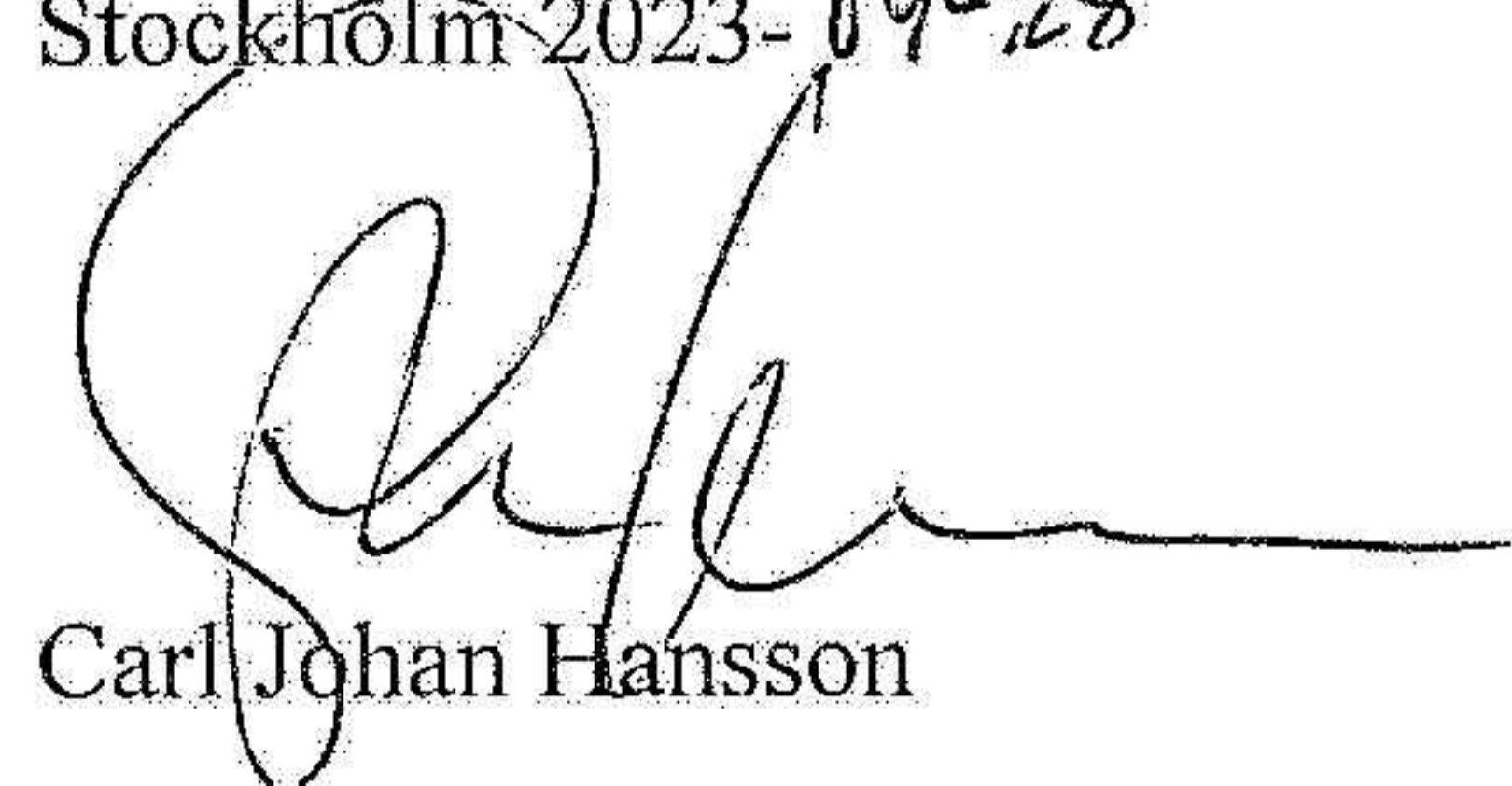
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Hälltorps Gård AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-28



Carl Johan Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Unobo Hälltorps Gård AB**  
559182-0583

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Unobo Hälltorps Gård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtterna Silvaäppet 6 och Ananasäppet 8.

Per balansdagen är bolaget ägt till hundra (100) procent av Unobo Holding 3 AB, org. nr. 559276-5662.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret som en följd av kriget i Ukraina påverkats på följande sätt:

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda elpriser.

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	7 080	6 898	1 389	0
Resultat efter finansiella poster	150	785	-1 479	-34
Balansomslutning	107 533	106 714	125 875	77 494
Soliditet (%)	32,5	32,4	27,0	45,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	33 902	598	34 551
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		598	-598	0
Årets resultat			448	448
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>34 501</b>	<b>448</b>	<b>34 999</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 500 661
årets vinst	448 073
	<b>34 948 734</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	34 948 734
	<b>34 948 734</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning		7 080	6 898
Övriga rörelseintäkter		33	3
		<b>7 114</b>	<b>6 902</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-2 559	-2 462
Övriga externa kostnader		-154	-115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 993	-2 954
		<b>-5 707</b>	<b>-5 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 407</b>	<b>1 370</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	226	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 483	-630
		<b>-1 257</b>	<b>-585</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>150</b>	<b>785</b>
Bokslutsdispositioner		904	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 053</b>	<b>785</b>
Skatt på årets resultat	4	-605	-186
<b>Årets resultat</b>		<b>448</b>	<b>598</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

95 260

98 243

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

280

0

**95 540**

**98 243**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

0

316

**0**

**316**

**Summa anläggningstillgångar**

**95 540**

**98 559**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4

9

Fordringar hos intresseföretag

11 718

0

Övriga fordringar

62

57

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

209

261

**11 993**

**328**

*Kassa och bank*

0

7 828

**Summa omsättningstillgångar**

**11 993**

**8 156**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**107 533**

**106 714**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

34 501

33 902

Årets resultat

448

598

34 949

34 501

**Summa eget kapital**

**34 999**

**34 551**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

290

0

**Summa avsättningar**

**290**

**0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

70 953

70 882

**Summa långfristiga skulder**

**70 953**

**70 882**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

346

72

Skulder till koncernföretag

0

169

Aktuella skatteskulder

89

114

Övriga skulder

38

151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

819

776

**Summa kortfristiga skulder**

**1 292**

**1 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**107 533**

**106 714**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och rikser som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad Fasad	50 år
Byggnad Fönster	40 år
Byggnad Hiss	20 år
Byggnad Inre Ytskikt	12 år
Byggnad Kök & Bad	20 år
Byggnad Stomme	90 år
Byggnad Tak	40 år
Byggnad Vatten & Avlopp	50 år
Byggnad Elinstallationer	30 år

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Offentliga bidrag

Offentliga stöd har redovisats inom posten Byggnader & Mark samt upplupen intäkt.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	224	43
Övriga ränteintäkter	2	2
	<b>226</b>	<b>45</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 345	-319
Övriga räntekostnader	-138	-312
	<b>-1 483</b>	<b>-630</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-89
Justering avseende tidigare år	-388	-25
Uppskjuten skatt	-217	-72
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-605</b>	<b>-186</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 197	99 779
Årets inköp	11	1 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 208</b>	<b>101 197</b>
Ingående avskrivningar	-2 954	-570
Årets avskrivningar	-2 993	-2 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 948</b>	<b>-2 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 260</b>	<b>98 243</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	280	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Belopp vid årets ingång	316	388
Under året återförda belopp	-388	0
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	72	-72
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>316</b>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Uppskjuten skatt avseende temporära skillander	290	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>290</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Unobo AB med organisationsnummer 559276-5563 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl Johan Hansson  
Ordförande

Gunilla Cederstrand

Ulrika Dahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491724310

## Dokument

309501 Unobo Hälltorps Gård AB 220101-221231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-04-27 15:06:48 CEST (+0200) av Stina  
Andersson (SA)  
Färdigställt 2023-04-28 19:09:45 CEST (+0200)

## Initierare

Stina Andersson (SA)  
Riksbyggen  
stina.andersson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Gunilla Cederstrand (GC)  
Unobo  
gunilla.cederstrand@unobo.se  
+46762028228



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNILLA CEDERSTRAND"  
Signerade 2023-04-27 21:26:34 CEST (+0200)

Ulrika Dahlström (UD)  
Unobo  
ulrika.dahlstrom@unobo.se  
+46737291009



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Ulrika Ladin Dahlström"  
Signerade 2023-04-27 21:38:03 CEST (+0200)

Carl-Johan Hansson (CH)  
Unobo  
carl-johan.hansson@unobo.se  
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL-JOHAN HANSSON"  
Signerade 2023-04-28 09:37:11 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)  
PWC  
emil.helmerson@pwc.com  
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Emil Helmerson"  
Signerade 2023-04-28 19:09:45 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491724310

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Hälltorps Gård AB, org.nr 559182-0583

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Hälltorps Gård AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Hälltorps Gård ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Unobo Hälltorps Gård AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Hälltorps Gård AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 förvaltning för Unobo Hälltorps Gård AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Hälltorps Gård AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-28 18:15:26 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson  
Manager

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:  
Lupela Systems

2023071221849