

Årsredovisning
för
Unobo Holding 19 AB
559364-1656

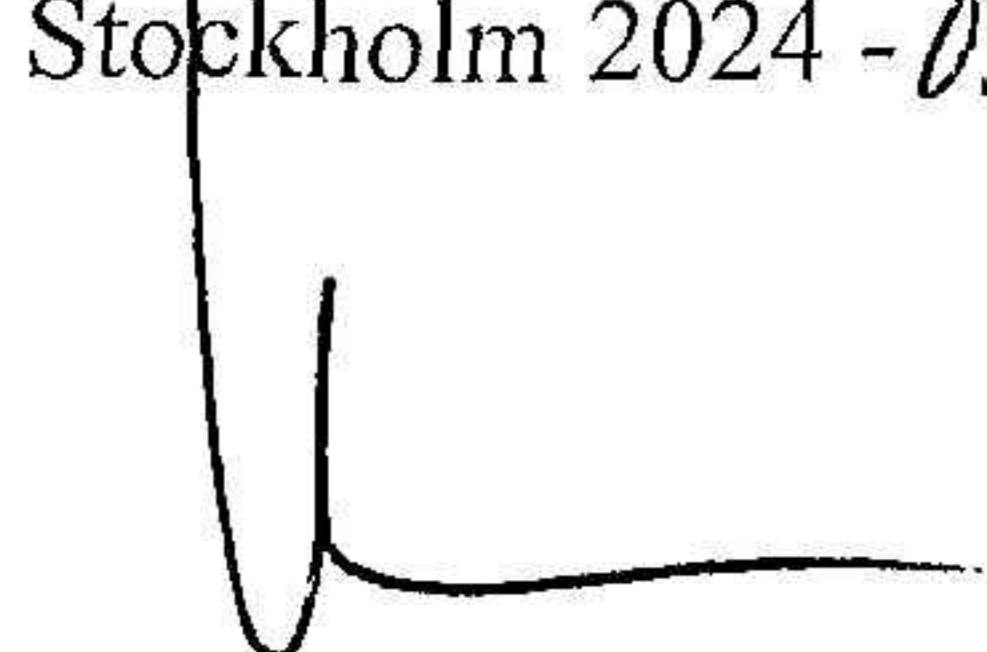
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Holding 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024 - 07-04



Krister Karlsson

Årsredovisning
för
Unobo Holding 19 AB
559364-1656

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Unobo Holding 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Samtliga aktier ägs av Unobo Holding 22 AB, 559423-7314, som i sin tur ägs av Unobo AB, 559182-0583. Bolaget är en del av SBB koncernen och slutlig koncernmoder är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, som är noterat på Nasdaq Stockholm First North.

Under året har bolaget inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	-14 660,0	0,0
Soliditet (%)	24,5	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		0	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		25 000 000		25 000 000
Årets resultat			-14 659 938	-14 659 938
Belopp vid årets utgång	25 000	25 000 000	-14 659 938	10 365 062

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 000 000
årets förlust	-14 659 938
	10 340 062
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 340 062
	10 340 062

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-04 -2022-12-31 (11 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader		-1 961	0
Summa driftskostnader		-1 961	0
Rörelseresultat		-1 961	0
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 657 927	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-50	0
Summa finansiella poster		-14 657 977	0
Resultat efter finansiella poster		-14 659 938	0
Resultat före skatt		-14 659 938	0
Årets resultat		-14 659 938	0

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

27 271 730

34 131 037

Summa finansiella anläggningstillgångar

27 271 730

34 131 037

Summa anläggningstillgångar

27 271 730

34 131 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

15 000 000

25 000

Summa kortfristiga fordringar

15 000 000

25 000

Summa omsättningstillgångar

15 000 000

25 000

SUMMA TILLGÅNGAR

42 271 730

34 156 037



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 000 000

0

Årets resultat

-14 659 938

0

Summa fritt eget kapital

10 340 062

0

Summa eget kapital

10 365 062

25 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

31 906 668

34 131 037

Summa kortfristiga skulder

31 906 668

34 131 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 271 730

34 156 037

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-04 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	50	0
	50	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

Unobo Bajonetten AB	556886-6395	100 %	13 588 657 kr
Unobo Eklunda AB	559023-9199	100 %	8 748 580 kr
Unobo Puman 3 AB	559302-1701	100 %	4 555 550 kr
Unobo Puman 7 AB	559302-1685	100 %	2 316 802 kr
Unobo Långmyran AB	559351-8433	100 %	9 165 505 kr
Unobo Rovdjuret AB	559354-4926	100%	3 554 563 kr

41 929 657 kr

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 131 037	0
Inköp	7 798 620	34 131 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 929 657	34 131 037
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-14 657 927	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 657 927	0
Utgående redovisat värde	27 271 730	34 131 037

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Unobo Holding 22 AB, 559423-7314, säte i Stockholm.

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

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutningen.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets koncern blivit en del av Svea Fastigheter. 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.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leiv Synnes
Ordförande

Annika Ekström
Styrelseledamot

Krister Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521203154

Dokument

312217 - Unobo Holding 19 AB årsredovisning 230101-231231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-27 15:02:50 CEST (+0200) av Robert Gecer (RG)
Färdigställt 2024-06-27 16:11:47 CEST (+0200)

Signerare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529
Signerade 2024-06-27 15:02:51 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 15:11:21 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 15:19:19 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 15:38:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521203154

2024070819745

Leiv Synnes (LS)

SBB

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



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

Signerade 2024-06-27 15:46:55 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)

EY

Personnummer 19760510-9383

mia.keranen.larsson@se.ey.com

+46725629167



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"

Signerade 2024-06-27 16:11:47 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Holding 19 AB, org.nr 559364-1656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Holding 19 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 Holding 19 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.

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 Holding 19 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

2024070819747

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 Holding 19 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Holding 19 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, 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024070819748

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."

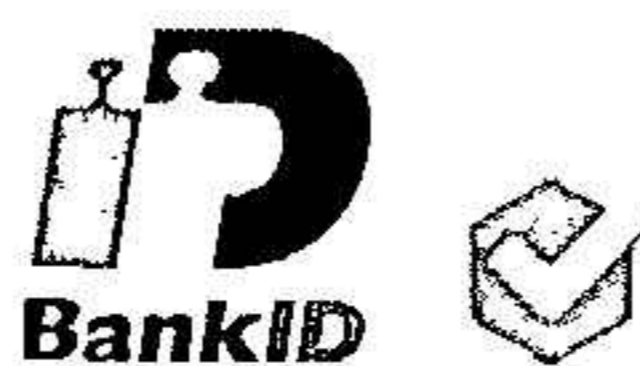
MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 14:35:09 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: 80641-SFPYV-AEQQG-L2UEP-V48A2-H3F3N