

ÅRSREDOVISNING

för

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i UniFastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15/1-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås

15/1-2025



Jan-Erik Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget med säte i Borås kommun äger och förvaltar fastigheter.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till JE7 AB, org.nr 556770-4092 med säte i Borås.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 372 351	1 481 177	1 419 893	1 351 993	1 407 999
Res. efter finansiella poster	179 183	202 993	33 069	197 234	918 389
Soliditet (%)	51,37	49,34	50,21	49,23	42,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 110 930	161 870	4 372 800
Balanseras i ny räkning		161 870	-161 870	0
Årets resultat			143 220	143 220
Belopp vid årets utgång	100 000	4 272 800	143 220	4 516 020

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 272 800
årets vinst	143 220
	<u>4 416 020</u>

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	4 416 020
	<u>4 416 020</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025011704511

Penneo dokumentnyckel: KGZWW-KIMHK-0BP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 372 351	1 481 177
Övriga rörelseintäkter		0	106 298
		<u>1 372 351</u>	<u>1 587 475</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-777 964	-1 017 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 798	-370 582
		<u>-1 197 762</u>	<u>-1 387 838</u>
Rörelseresultat		174 589	199 637
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 594	3 356
		<u>4 594</u>	<u>3 356</u>
Resultat efter finansiella poster		179 183	202 993
Resultat före skatt		179 183	202 993
Skatt på årets resultat		-35 963	-41 123
Årets resultat		<u>143 220</u>	<u>161 870</u>

2025011704512

Penneo dokumentnyckel: KGZVV-KIMHK-OBP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 985 541

6 756 285

Inventarier, verktyg och installationer

4

113 360

22 400

7 098 901

6 778 685

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

364 566

364 566

Uppskjuten skattefordran

6

8 193

4 817

372 759

369 383

Summa anläggningstillgångar

7 471 660

7 148 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 950

5 950

Aktuell skattefordran

202 078

195 477

Övriga fordringar

111 736

107 347

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

112 684

0

465 448

308 774

Kassa och bank

Kassa och bank

853 984

1 405 527

Summa kassa och bank

853 984

1 405 527

Summa omsättningstillgångar

1 319 432

1 714 301

SUMMA TILLGÅNGAR

8 791 092

8 862 369

2025011704513

Penneo dokumentnyckel: KGZVV-KIMHK-OBP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

UniFastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556652-8492

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 272 800

4 110 929

Årets resultat

143 220

161 870

4 416 020

4 272 799

Summa eget kapital

4 516 020

4 372 799

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

4 067 112

4 067 112

Summa långfristiga skulder

4 067 112

4 067 112

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

96 799

317 225

Övriga skulder

72 211

44 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 950

60 921

Summa kortfristiga skulder

207 960

422 458

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 791 092

8 862 369

2025011704514

Penneo dokumentnyckel: KGZWW-KIMHK-0BP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

NOTER

2025011704516

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras oftast på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 766 357	12 561 229
	Inköp	626 151	205 128
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 392 508	12 766 357
	Ingående avskrivningar	-6 010 072	-5 645 090
	Årets avskrivningar	-396 895	-364 982
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 406 967	-6 010 072
	Utgående redovisat värde	6 985 541	6 756 285
	Redovisat värde byggnader	4 422 632	4 187 126
	Redovisat värde markanläggningar	12 500	18 750
	Redovisat värde mark	2 550 409	2 550 409
		6 985 541	6 756 285
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	620 401	592 401
	Inköp	113 863	28 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 264	620 401
	Ingående avskrivningar	-598 001	-592 401
	Årets avskrivningar	-22 903	-5 600
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-620 904	-598 001
	Utgående redovisat värde	113 360	22 400
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	364 566	364 566
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 566	364 566
	Utgående redovisat värde	364 566	364 566

Penneo dokumentnyckel: KGZVV-KIMHK-0BP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

NOTER

Not 6	Uppskjuten skatt	2024-08-31		2023-08-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	39 772	8 193	23 382	4 817
			<u>8 193</u>		<u>4 817</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2024-08-31		2023-08-31	
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		4 067 112		4 067 112

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Jan-Erik Eriksson

2025011704517

Penneo dokumentnycckel: KGZWW-KIMHK-OBP6Z-PZJFC-H5UKW-OH86D

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."

JAN-ERIK ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: d371b020627b4e[...]512b1c96e61a0

IP: 217.31.xxx.xxx

2025-01-15 06:51:32 UTC



2025011704518

Penneo dokumentnyckel: KGZVV-KIMHK-OBP6Z-PZJFC-H5UJKW-OH86D

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.