

Årsredovisning
för
Unobo Fastigheter Östersund AB
559038-4953

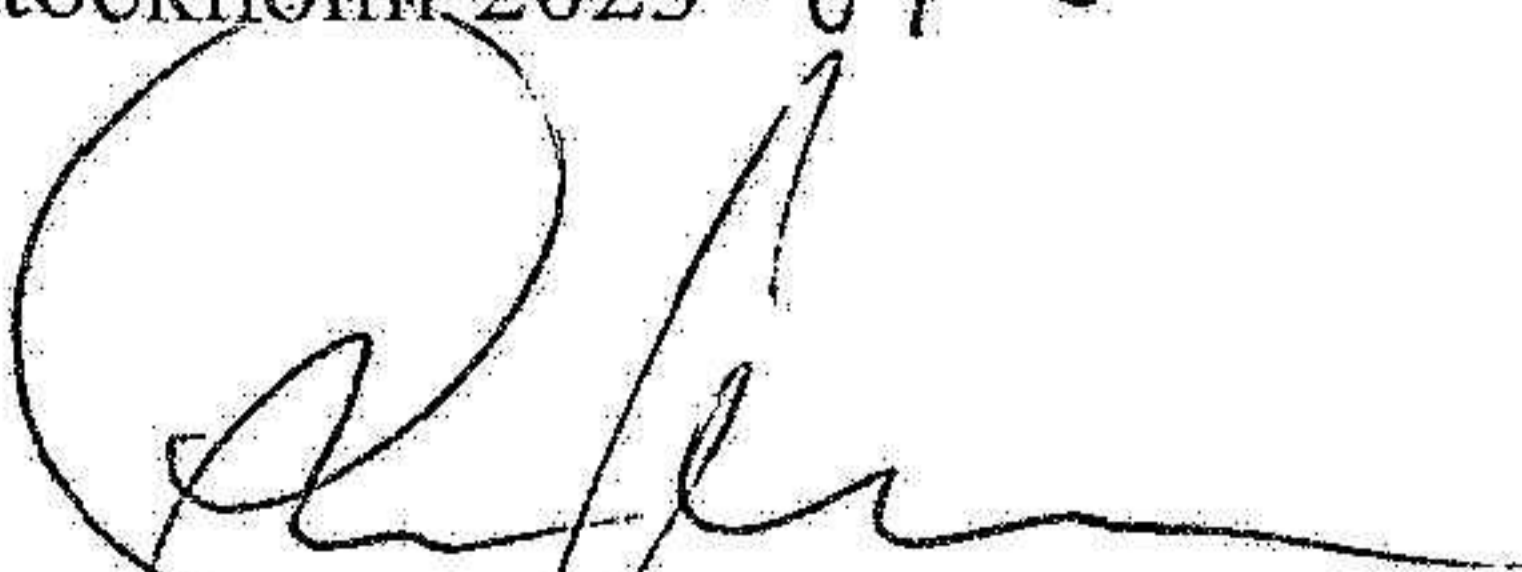
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Fastigheter Östersund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Fastigheter Östersund AB
559038-4953

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen 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 äger fastigheterna Strömmingen 6 och Strömmingen 7.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 4 AB, org nr 559276-5696.
Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 865	2 124	1 927	1 937	1 922
Resultat efter finansiella poster	-147	106	837	429	216
Balansomslutning	20 507	21 195	10 939	10 327	10 792
Soliditet (%)	27,8	27,8	6,8	0,6	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 791	54	5 894
Disposition enligt beslut av årsstämman:		54	-54	0
Årets resultat			-168	-168
Belopp vid årets utgång	50	5 844	-168	5 726

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 844 469
årets förlust	-168 163
	5 676 306

disponeras så att

i ny räkning överföres

5 676 306

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		1 865	2 124
Övriga rörelseintäkter		0	1
		1 865	2 125
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 519	-1 278
Övriga externa kostnader		-13	-267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317	-311
		-1 849	-1 856
Rörelseresultat		16	269
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-165	-163
		-163	-163
Resultat efter finansiella poster		-147	106
Bokslutsdispositioner	4	-2	0
Resultat före skatt		-149	106
Skatt på årets resultat	5	-19	-52
Årets resultat		-168	54

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

20 402

20 614

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

0

135

20 402

20 749

Summa anläggningstillgångar

20 402

20 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17

32

Aktuella skattefordringar

43

43

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45

50

105

125

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

0

321

0

321

Summa omsättningstillgångar

105

446

SUMMA TILLGÅNGAR

20 507

21 195



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

5 844

5 791

Årets resultat

-168

54

5 676

5 845

Summa eget kapital

5 726

5 895

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

26

7

Summa avsättningar

26

7

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90

232

Skulder till koncernföretag

14 436

14 665

Aktuella skatteskulder

0

45

Övriga skulder

7

8

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222

343

Summa kortfristiga skulder

14 755

15 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 507

21 195

2023060823883



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Tak	40
Fasad	20
Stammar	50
Fönster	40
Inre ytskikt	12
Kök och bad	20
Installationer	30
Stomme	90

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

2023060823886

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	2	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-165	-163
Övriga räntekostnader	-1	0
	-165	-163

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2	0
	-2	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-45
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-19	-7
Totalt redovisad skatt	-19	-52



Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 536	12 412
Inköp	105	43
Fusion		10 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 641	22 536
Ingående avskrivningar	-1 922	-1 611
Årets avskrivningar	-317	-311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 239	-1 922
Utgående redovisat värde	20 402	20 614

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135	0
Inköp	62	135
Omklassificeringar	-197	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	135
Utgående redovisat värde	0	135

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-7	0
Årets avsättningar (temporära skillnader på fastighet)	-19	-7
	-26	-7

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 224	5 224
	5 224	5 224

Not 10 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 årsstämma 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 09222115557491709059

Dokument

559038-4953 ÅR Unobo Fastigheter Östersund AB 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-27 13:17:56 CEST (+0200) av Eva-Lena
Oldebring (EO)
Färdigställt 2023-04-28 19:23:27 CEST (+0200)

Initierare

Eva-Lena Oldebring (EO)
Riksbyggen
eva-lena.oldebring@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 13:31:43 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 15:09:36 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 10:05:42 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 19:23:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491709059

2023060823890

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 Fastigheter Östersund AB, org.nr 559038-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Fastigheter Östersund 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 Fastigheter Östersund 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 Fastigheter Östersund 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 Fastigheter Östersund 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. 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 Fastigheter Östersund 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 Fastigheter Östersund 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. 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 17:43:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Manager

Leveranskanal: E-post

2023071221865

Vidimeras:
Anders Emil Helmerson
EMIL ANDERSSON