

ÅRSREDOVISNING

för

UNA Fastighets AB

Org.nr. 556762-4886

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Midhat Mujadzic, Styrelseledamot
2023-03-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget förvaltar fastigheten Startplattan 2 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	480	529	546	546
Resultat efter finansiella poster	-83	-236	2	-1
Soliditet (%)	2,1	3,2	10,2	1,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	399 457	-235 990	263 467
Balanseras i ny räkning		-235 990	235 990	0
Årets resultat			-82 997	-82 997
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>163 467</u>	<u>-82 997</u>	<u>180 470</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	163 466
Årets resultat	<u>-82 997</u>
	80 469

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>80 469</u>
	80 469

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		480 000	529 499
Övriga rörelseintäkter		2 344	188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>482 344</u>	<u>529 687</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-112 985	-364 442
Övriga externa kostnader		-22 952	-15 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-309 961</u>	<u>-308 882</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-445 898</u>	<u>-688 921</u>
Rörelseresultat		36 446	-159 234
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-119 443</u>	<u>-76 756</u>
Summa finansiella poster		<u>-119 443</u>	<u>-76 756</u>
Resultat efter finansiella poster		-82 997	-235 990
Resultat före skatt		-82 997	-235 990
Årets resultat		<u>-82 997</u>	<u>-235 990</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 296 075	4 352 036
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>3 983 280</u>	<u>2 782 083</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 279 355	7 134 119
Summa anläggningstillgångar		8 279 355	7 134 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50 926	377 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 381</u>	<u>24 381</u>
Summa kortfristiga fordringar		75 307	401 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>86 860</u>	<u>688 265</u>
Summa kassa och bank		86 860	688 265
Summa omsättningstillgångar		162 167	1 089 856
SUMMA TILLGÅNGAR		8 441 522	8 223 975

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		163 466	399 457
Årets resultat		-82 997	-235 990
Summa fritt eget kapital		<u>80 469</u>	<u>163 467</u>
Summa eget kapital		180 469	263 467
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 058 757	5 613 757
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>6 058 757</u>	<u>6 613 757</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		555 000	555 000
Leverantörsskulder		317 500	500 000
Skulder till koncernföretag		1 282 296	244 251
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 500	47 500
Summa kortfristiga skulder		<u>2 202 296</u>	<u>1 346 751</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 441 522	8 223 975

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20-25 år
Markanläggningar	20 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 690 909	7 690 909
	Inköp	254 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 944 909	7 690 909
	Ingående avskrivningar	-3 338 873	-3 029 991
	Årets avskrivningar	-309 961	-308 882
	Utgående avskrivningar	-3 648 834	-3 338 873
	Redovisat värde	4 296 075	4 352 036
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 782 083	0
	Inköp	1 201 197	2 782 083
	Utgående anskaffningsvärden	3 983 280	2 782 083
	Redovisat värde	3 983 280	2 782 083

UNA Fastighets AB

Org.nr. 556762-4886

Not 4	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 220 000	2 220 000
	Förfaller senare än 5 år	3 838 757	4 393 757
		<u>6 058 757</u>	<u>6 613 757</u>

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till UNA Holding AB, Org. nr 5566965-1655, med säte i Malmö.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Midhat Mujadzic
Midhat Mujadzic

Emanuel Kopelman
Emanuel Kopelman

2023-02-21

2023-02-21