

Unobo Holding 21 AB
559326-6348

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Holding 21 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8/8 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-08-08



Carl-Johan Hansson
Styrelseledamot

2023100203244

ÅRSREDOVISNING

för

Unobo Holding 21 AB

Org. nr. 559326-6348

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-07 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Samtliga aktier ägs av Urbano AB, 556720-3608, och bolaget är därigenom en del av SBB koncernen. Slutlig koncernmoder är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, som är noterat på Nasdaq Stockholm First North.

Bolaget bildades 2021-07-07 varför jämförelsetal saknas. Under året har bolaget inte haft några anställda. Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022/2021
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-214 402
Soliditet %	0%
Definitioner av nyckeltal, se noter	

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Nybildning	25 000	0	0	0
Aktieägartillskott	0	215 000	0	215 000
Årets resultat	0	0	-214 402	-214 402
Belopp vid årets utgång	25 000	215 000	-214 402	598

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	215 000
Årets resultat	-214 402
	<u>598</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>598</u>
	598

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

RESULTATRÄKNING

Not

2021-07-07

2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

13 303

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

13 303

Fastighetskostnader

Övriga fastighetskostnader

-38 303

Summa fastighetskostnader

-38 303

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 445

Summa rörelsekostnader

-2 445

Rörelseresultat

-27 445

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-186 957

Summa finansiella poster

-186 957

Resultat efter finansiella poster

-214 402

Resultat före skatt

-214 402

Årets resultat

-214 402

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

15 843 307

Summa finansiella anläggningstillgångar

15 843 307

Summa anläggningstillgångar

15 843 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

711 840

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

20 451

Summa kortfristiga fordringar

732 291

Summa omsättningstillgångar

732 291

SUMMA TILLGÅNGAR

16 575 598

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

215 000

Årets resultat

-214 402

Summa fritt eget kapital

598

Summa eget kapital

25 598

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 550 000

Summa kortfristiga skulder

16 550 000

Summa skulder

16 550 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 575 598

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Noter till resultaträkningen**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	79 442
Externa kostnader	107 515
	<u>186 957</u>

Noter till balansräkningen**Not 3 Andelar i koncernföretag 2022-12-31**

Företag/ Organisationsnum	Säte	Antal/Kapital- andel %	Redovisat värde
Unobo Pilen 4 AB 559240-0559		100%	510 695
Unobo Pilen 5 AB 556722-1709		100%	15 332 612
			<u>15 843 307</u>

Övriga noter**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Urbano AB, 556720-3608, säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org. nr. 556981-76660, säte Stockholm.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 6 Övrigt

Bolaget har bytt ägare efter balansdagen.

Unobo Holding 21 AB

Org. nr. 559326-6348

Stockholm, datum enligt digital signering

Carl-Johan Hansson
Styrelsens ordförande

Ulrika Dahlström
Styrelseledamot

Gunilla Cederstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557497590521

Dokument

657 Unobo Holding 21 AB

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2023-07-28 11:00:31 CEST (+0200) av Per Jönsson (PJ)

Färdigställt 2023-08-08 15:08:43 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)

SBB Norden

per.jonsson@sbbnorden.se

Signerande parter

Carl-Johan Hansson (CH)

Personnummer 650303-4115

carl-johan.hansson@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL-JOHAN HANSSON"

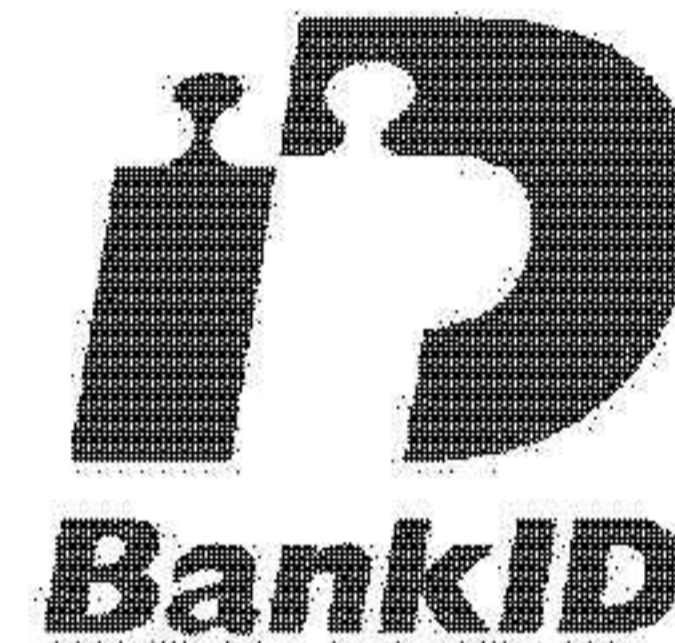
Signerade 2023-07-31 12:46:56 CEST (+0200)

Gunilla Cederstrand (GC)

Unobo

Personnummer 610426-0168

gunilla.cederstrand@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNILLA CEDERSTRAND"

Signerade 2023-07-30 11:39:09 CEST (+0200)

Ulrika Dahlström (UD)

Unobo

Personnummer 620428-0207

ulrika.dahlstrom@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Ulrika Ladin Dahlström"

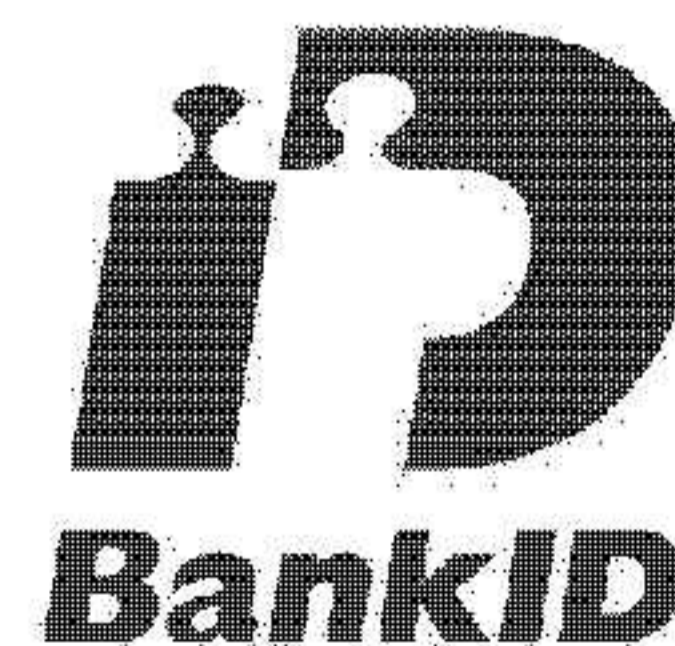
Signerade 2023-07-28 15:06:20 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)

Ernst & Young Aktiebolag

Personnummer 760510-9383

mia.keranen.larsson@se.ey.com



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

Signerade 2023-08-08 15:08:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557497590521

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 Holding 21 AB, org.nr 559326-6348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Holding 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-07-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Holding 21 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.

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 21 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 den 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.

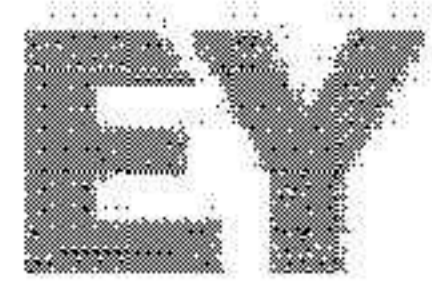
Revisorns ansvar

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. Risker 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

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 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-07-2022-12-31 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 21 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 tryggt 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.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

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: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-08-08 13:31:43 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>