

Årsredovisning

för

Unobo Hyresbostäder Drottninghög AB

559153-7831

Räkenskapsåret

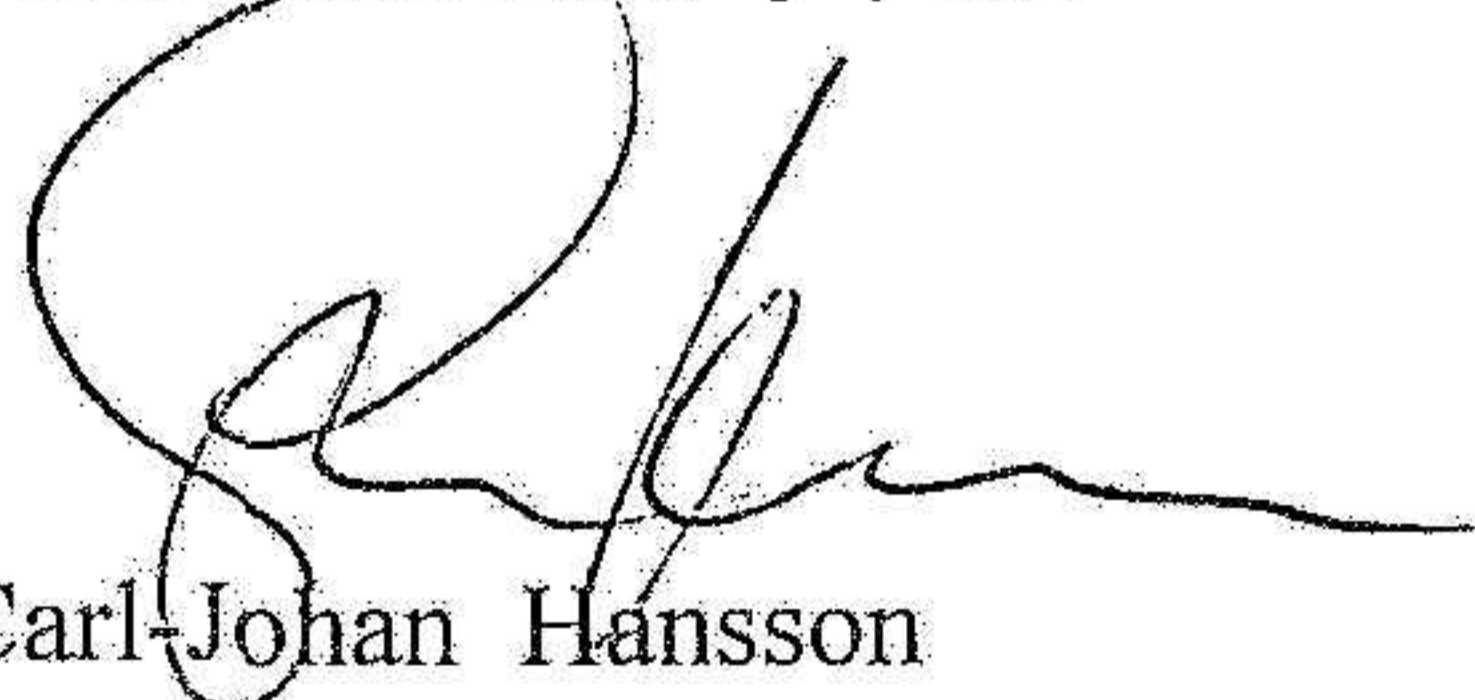
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Hyresbostäder Drottninghög AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Hyresbostäder Drottninghög AB

559153-7831

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Unobo Hyresbostäder Drottninghög AB 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 skall direkt, eller via dotterbolag, äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger två fastigheter, Trumslagarpojken 2 och Cymbalen 1.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 2 AB, org. nr. 559276-5621. 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

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda räntekostnader

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (10 mån)
Nettoomsättning	11 907	9 101	254	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 536	-2 960	-2 956	-21	0
Balansomslutning	299 079	239 864	232 844	51	50
Soliditet (%)	25,18	3,5	0,1	100,0	100,0

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	11 219	-2 824	8 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 824	2 824	0
Erhållna aktieägartillskott		64 000		64 000
Årets resultat			2 859	2 859
Belopp vid årets utgång	50	72 395	2 859	75 304

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 394 864
årets vinst	2 858 680
	75 253 544

disponeras så att	
i ny räkning överföres	75 253 544
	75 253 544

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



Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

11 907

9 101

Övriga rörelseintäkter

40

37

11 947

9 138

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-3 176

-2 502

Övriga externa kostnader

-21

-309

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-6 463

-5 613

-9 660

-8 424

Rörelseresultat

2 287

714

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

21

39

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 844

-3 713

-3 823

-3 674

Resultat efter finansiella poster

-1 536

-2 960

Bokslutsdispositioner

4

5 340

0

Resultat före skatt

3 804

-2 960

Skatt på årets resultat

5

-945

136

Årets resultat

2 859

-2 824

2023060824028

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

227 077

232 865

227 077

232 865

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

0

518

0

518

Summa anläggningstillgångar

227 077

233 383

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

28

88

Fordringar hos koncernföretag

69 340

25

Aktuella skattefordringar

96

2 979

Övriga fordringar

2 300

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

238

131

72 002

3 223

Kassa och Bank

0

3 258

Summa omsättningstillgångar

72 002

6 482

SUMMA TILLGÅNGAR

299 079

239 864

2023060824029



Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

72 395

11 219

Årets resultat

2 859

-2 824

Summa fritt eget kapital

75 254

8 395

Summa eget kapital

75 304

8 445

Avsättningar

Övriga avsättningar

8

806

382

Summa avsättningar

806

382

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

157 193

157 144

Summa långfristiga skulder

157 193

157 144

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

304

377

Skulder till koncernföretag

63 736

71 825

Aktuella skatteskulder

0

188

Övriga skulder

92

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 644

1 434

Summa kortfristiga skulder

65 776

73 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

299 079

239 864

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

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.

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

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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, utträngs 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:

Stammar	50
Kök och bad	20
Tak papp	25
Vitvaror	12
Fönster och dörrar	40
Fasad tegel	50
Stomme	90
Installation	30

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 netto redovisas 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.

2023060824033

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	15	35
Övriga ränteintäkter	6	4
	21	39

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-581	-1 086
Övriga räntekostnader	-3 263	-2 627
	-3 844	-3 713

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	5 340	0
	5 340	0

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3	0
Uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	0	518
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-937	-382
Skatt på grund av ändrad beskattning	-5	0
Totalt redovisad skatt	-945	136

2023060824034

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 478	16 619
Inköp	675	478
Investeringsbidrag	0	-28 517
Fusion	0	22 103
Omklassificeringar	0	227 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 153	238 478
Ingående avskrivningar	-5 613	0
Årets avskrivningar	-6 463	-5 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 076	-5 613
Utgående redovisat värde	227 077	232 865

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	518	0
Årets avsättningar	0	518
Under året återförda belopp	-518	0
Belopp vid årets utgång	0	518

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	382	0
Årets avsättningar	424	382
Belopp vid årets utgång	806	382

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	154 700	154 700
154 700	154 700	154 700

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största 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 09222115557491711180

Dokument

ÅR 309169 Unobo Hyresbostäder Drottninghög AB
220101-221231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-27 13:32:41 CEST (+0200) av Robert
Gecer (RG)
Färdigställt 2023-04-28 19:21:37 CEST (+0200)

Initierare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529

Signerande parter

Gunilla Cederstrand (GC)
Unobo
gunilla.cederstrand@unobo.se
+46762028228



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA CEDERSTRAND"
Signerade 2023-04-27 16:18:08 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 15:25:21 CEST (+0200)

Carl-Johan Hansson (CH)
Unobo
carl-johan.hansson@unobo.se
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557491711180

"CARL-JOHAN HANSSON"
Signerade 2023-04-28 09:58:26 CEST (+0200)

"Anders Emil Helmersson"
Signerade 2023-04-28 19:21:37 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Hem i Umeå AB, org.nr 559153-7831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Hem i Umeå 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 Hem i Umeå 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 Hem i Umeå 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 Hem i Umeå 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 Hem i Umeå 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 Hem i Umeå 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 revisör

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 17:42:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Manager

Leveranskanal: E-post

*Vidimera
Anna Jonsson*

2023071221917