

Årsredovisning

för

Unobo Linköping Nyponbusken AB

559276-5415

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Linköping Nyponbusken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-05-31



Krister Karlsson

Årsredovisning
för
Unobo Linköping Nyponbusken AB
559276-5415

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Unobo Linköping Nyponbusken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 två fastigheter, Nyponbusken 3 och Nyponbusken 4.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 9 AB, org. nr. 559277-2114. Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av stigande räntor på lån har bolaget drabbats av ökade räntekostnader under året.

Vid årets slut uppgår bolagets bokförda kortfristiga skulder till 88 098 tkr. 70 266 tkr utgörs av ett kortfristigt banklån som förfaller under 2024 och det finns gynnsamma förutsättningar för att förlänga lånet med den befintliga finansiären. Refinansieringen av de kortfristiga lånen har skjutits upp för att undvika att bolaget blir bundet av långa finansieringsavtal i händelse av ägarförändringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	8 466	7 954	7 968	657
Resultat efter finansiella poster	-2 606	-151	1	232
Balansomslutning	117 423	116 238	116 698	17 047
Soliditet (%)	25,0	29,6	30,0	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	34 932	-496	34 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-496	496	0
Årets resultat			-5 180	-5 180
Belopp vid årets utgång	25	34 435	-5 180	29 281

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 435 465
årets förlust	-5 179 940
	29 255 525
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 255 525

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 466	7 954
Övriga rörelseintäkter		0	85
		8 466	8 039
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-5 162	-4 837
Övriga externa kostnader		-45	-23
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 970	-1 955
		-7 177	-6 815
Rörelseresultat		1 289	1 224
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 901	-1 376
		-3 895	-1 375
Resultat efter finansiella poster		-2 606	-151
Bokslutsdispositioner	4	-2 594	0
Resultat före skatt		-5 201	-151
Skatt på årets resultat	5	21	-345
Årets resultat		-5 180	-496

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

113 219

114 093

Inventarier, verktyg och installationer

7

156

168

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

3 390

1 582

116 765

115 843

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

100

52

100

52

Summa anläggningstillgångar

116 865

115 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5

Övriga fordringar

384

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

174

338

558

343

Summa omsättningstillgångar

558

343

SUMMA TILLGÅNGAR

117 423

116 238

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

34 435

34 932

Årets resultat

-5 180

-496

29 256

34 435

Summa eget kapital

29 281

34 460

Obeskattade reserver

10

44

0

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

0

70 266

Summa långfristiga skulder

0

70 266

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

70 266

671

Leverantörsskulder

341

410

Skulder till koncernföretag

15 524

8 155

Aktuella skatteskulder

252

702

Övriga skulder

5

355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 711

1 218

Summa kortfristiga skulder

88 098

11 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 423

116 238



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 och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar 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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Stammar	1
Kök och bad	14
Tak papp	16
Installation på tekniska anläggningar	32
Inre ytskikt	6-12
Vitvaror	11-12
Fönster och dörrar	12-40
Fasad tegel	16-31
Stomme	16-79
Installation	22-29
Inventarier, verktyg och installationer	5
Tvättstugeutrustning	15

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 nettoredo visas 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.

2024062716195

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1
Övriga ränteintäkter	6	0
	6	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-560	-67
Övriga räntekostnader	-3 341	-1 309
	-3 901	-1 376

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-44	0
Lämnade koncernbidrag	-2 550	0
	-2 594	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-27	-397
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	48	52
Totalt redovisad skatt	21	-345

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 901	116 234
Inköp	1 083	1 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 984	117 901
Ingående avskrivningar	-3 807	-1 864
Årets avskrivningar	-1 957	-1 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 765	-3 807
Utgående redovisat värde	113 219	114 093
Bokfört värde byggnader	76 928	77 803
Bokfört värde mark	36 291	36 291
	113 219	114 093

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193	193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193	193
Ingående avskrivningar	-25	-12
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37	-25
Utgående redovisat värde	156	168

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 582	937
Inköp	2 891	3 240
Omklassificeringar	-1 083	-2 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 390	1 581
Utgående redovisat värde	3 390	1 581

Not 9 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	52	0
Årets avsättningar	48	52
Belopp vid årets utgång	100	52

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättningar till periodiseringsfond 2023	44	0
	44	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	67 425
	0	67 425

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Unobos ledning arbetar med förlängning av krediten som förfaller under året och det finns gynnsamma förutsättningar att förlänga den med den befintliga finansiären.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 920	71 920
	71 920	71 920

Not 14 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 respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl-Johan Hansson
Ordförande

Erik Hävermark

Krister Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515762562

Dokument

Unobo Linköping Nyponbusken AB 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-22 10:09:30 CEST (+0200) av Sanne Jotorp (SJ)
Färdigställt 2024-04-22 21:38:37 CEST (+0200)

Initierare

Sanne Jotorp (SJ)
Riksbyggen
sanne.jotorp@riksbyggen.se

Signerare

Carl-Johan Hansson (CH)
Unobo
Personnummer 650303-4115
carl-johan.hansson@unobo.se
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"
Signerade 2024-04-22 11:31:33 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Unobo
Personnummer 700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2024-04-22 10:47:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515762562

Erik Hävermark (EH1)

Unobo

Personnummer 791105-0511

erik.havermark@sveafastigheter.se

+46769462342



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Erik Hävermark"

Signerade 2024-04-22 17:01:48 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH2)

PWC

Personnummer 920612-1338

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Emil Helmerson"

Signerade 2024-04-22 21:38:37 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 Linköping Nyponbusken AB, org.nr 559276-5415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Linköping Nyponbusken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Linköping Nyponbusken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Linköping Nyponbusken 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 Linköping Nyponbusken 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på beskrivningen på sida 2 i avsnittet "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" och not 12 "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut" i årsredovisningen av vilka framgår att bolagets finansieringssituation utgör en väsentlig osäkerhetsfaktor för företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 Linköping Nyponbusken AB för år 2023 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 Linköping Nyponbusken AB enligt god revisors sed 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, 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.

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

2024-04-22 19:39:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062716203