

Årsredovisning

för

Unicorn Grytan 8 i Malmö AB

559208-3942

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-14.

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:

Anders Møller, Styrelseledamot

2024-05-14

Styrelsen och verkställande direktören för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i MALMÖ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets bokförda eget kapital har under räkenskapsåret understigit halva det registrerade aktiekapitalet. Styrelsens bedömning är och har hela tiden varit att det finns ett betydande övervärde i bolagets fastighet varvid en kontrollbalansräkning inte bedömts nödvändig och har inte heller gjorts. Enligt balansräkningen per 2023-12-31 överstiger bolagets bokförda eget kapital det registrerade aktiekapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
	(18 mån)		
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-370	-14	0
Balansomslutning	4 417	1 902	50
Kassalikviditet (%)	0,2	0,0	0,0
Soliditet (%)	1,5	1,9	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	-14 302	35 698
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-14 302	14 302	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000			400 000
Årets resultat				-369 850	-369 850
Belopp vid årets utgång	50 000	400 000	-14 302	-369 850	65 848

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	385 698
årets förlust	-369 852
	15 846
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 846
	15 846

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

Resultaträkning

Not

2022-07-01
-2023-12-31
(18 mån)

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1	0
Övriga rörelseintäkter	153	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	154	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-116 602	649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-69 142	0
Summa rörelsekostnader	-185 744	649
Rörelseresultat	-185 590	649

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	144 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-328 260	-14 951
Summa finansiella poster	-184 260	-14 951
Resultat efter finansiella poster	-369 850	-14 302

Resultat före skatt -369 850 -14 302

Årets resultat -369 850 -14 302

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 485 101	1 851 709
Summa materiella anläggningstillgångar		2 485 101	1 851 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	1 932 092	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 932 092	0
Summa anläggningstillgångar		4 417 193	1 851 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154	50 000
Summa kassa och bank		154	50 000
Summa omsättningstillgångar		154	50 000
SUMMA TILLGÅNGAR		4 417 347	1 901 709

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		385 698	0
Årets resultat		-369 852	-14 302
Summa fritt eget kapital		15 846	-14 302
Summa eget kapital		65 846	35 698
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 559 500	1 863 501
Checkräkningskredit		0	61
Skulder till koncernföretag		702 000	2 449
Summa långfristiga skulder		4 261 500	1 866 011
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 000	0
Summa kortfristiga skulder		90 000	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 417 346	1 901 709

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2% / 50år

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 851 709	0
Inköp	702 534	1 851 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 554 243	1 851 709
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-69 142	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 142	0
Utgående redovisat värde	2 485 101	1 851 709

Not 3 Långfristiga fordringar Moderbolag

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	1 932 092	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 932 092	0
Utgående redovisat värde	1 932 092	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-06-30
Sparbanken Syd 525.168.111-9	3 559 500	0
Sparbanken Syd 525.164.622-9		1 863 501
Projektgrytan Bygg AB	702 000	0
4 261 500	4 261 500	1 863 501

Malmö 2024-05-13

Michael Wallén
Michael Wallén
Ordförande

Robert Chomiszczak
Robert Chomiszczak

Anders Møller
Anders Møller
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

Martin Bengtsson
Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unicorn Grytan 8 i Malmö AB

Org.nr 559208-3942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unicorn Grytan 8 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Unicorn Grytan 8 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Unicorn Grytan 8 i Malmö AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Unicorn Grytan 8 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-05-13

Martin Bengtsson
Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor