

Årsredovisning för
Unus Fastigheter AB
559273-0237

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unus Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Västervik 2022-11-03

Jacob Schollin
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unus Fastigheter AB, 559273-0237, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västervik registrerades år 2020. Bolaget är ett dotterbolag till Lacobus Fastighetsförvaltning AB, 559272-4149, som bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har skett en nyemission under året för att stärka det egna kapitalet och sprida ägandet.

Flerårsöversikt

	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	164 852	1 058
Resultat efter finansiella poster	-617 529	-116 659
Soliditet, %	0	-4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		-116 659
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-617 529
Vid årets slut	25 000		-734 188

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -31 888 disponeras enligt följande:	
Fri överkursfond	702 300
Balanserat resultat	-116 659
Årets resultat	-617 529
Totalt	-31 888
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-31 888
Summa	-31 888

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	1 058
Övriga rörelseintäkter		164 852	79 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		164 852	80 560
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-687 644	-152 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 118	-8 809
Summa rörelsekostnader		-706 762	-161 763
Rörelseresultat		-541 910	-81 203
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-75 619	-35 456
Summa finansiella poster		-75 619	-35 456
Resultat efter finansiella poster		-617 529	-116 659
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-617 529	-116 659
Skatter			
Årets resultat		-617 529	-116 659

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 943 023	2 412 141
Summa materiella anläggningstillgångar		2 943 023	2 412 141
Summa anläggningstillgångar		2 943 023	2 412 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 272	-8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 695	1 545
Summa kortfristiga fordringar		7 967	1 537
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		433 198	109 377
Summa kassa och bank		433 198	109 377
Summa omsättningstillgångar		441 165	110 914
SUMMA TILLGÅNGAR		3 384 188	2 523 055

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Ej registrerat aktiekapital		10 700	-
Summa bundet eget kapital		35 700	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		702 300	-
Balanserat resultat		-116 659	-
Årets resultat		-617 529	-116 659
Summa fritt eget kapital		-31 888	-116 659
Summa eget kapital		3 812	-91 659
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 782 000	2 047 000
Övriga skulder	5	524 911	528 349
Summa långfristiga skulder		3 306 911	2 575 349
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 442	-
Skatteskulder		7 101	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 922	39 365
Summa kortfristiga skulder		73 465	39 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 384 188	2 523 055

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-09-01- 2022-08-31</u>	<u>2020-09-01- 2021-08-31</u>
Räntekostnader, övriga	-75 619	-35 456
Summa	-75 619	-35 456

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 420 950	2 420 950
	2 420 950	2 420 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 809	
-Årets avskrivning enligt plan	-19 118	-8 809
	-27 927	-8 809
Redovisat värde vid årets slut	2 393 023	2 412 141

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 782 000
	2 782 000

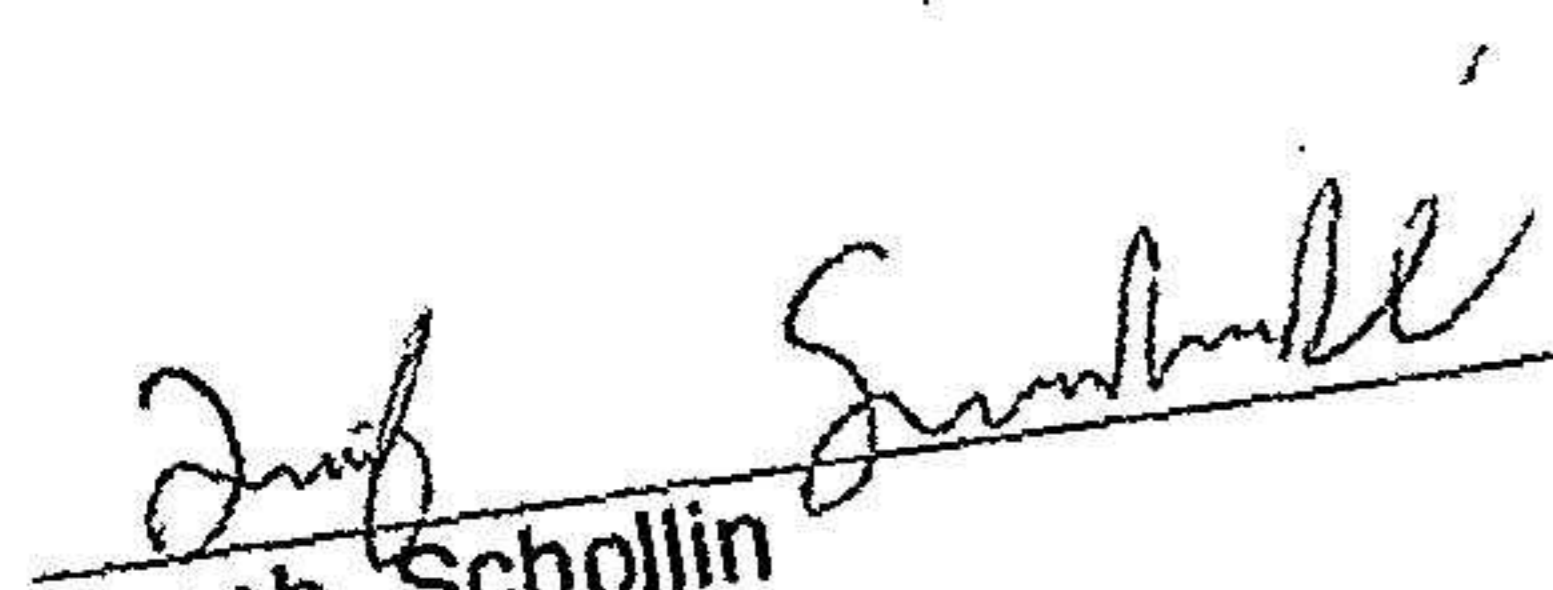
Not 5 Övriga skulder

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	524 911	528 349
	524 911	528 349

2022112111023

Unus Fastigheter AB
559273-0237

Underskrifter

 2022-10-28
Datum
Jacob Schollin
Styrelseledamot