

Årsredovisning

UNGABOSTÄDER
HANINGE AB
1/1 2024 - 31/12 2024
Org nr 559005-4127

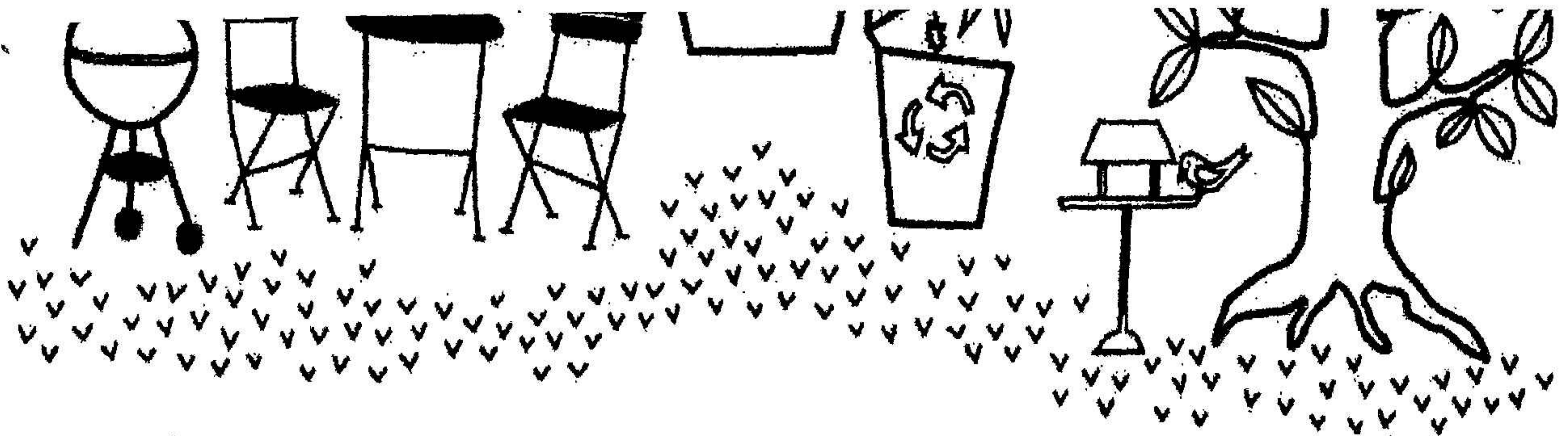
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unga Bostäder Haninge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den [23-04-2025].

Stockholm
2025-05-08

Underskrift


Namnförtydligande
Nils Hanson



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för UNGABOSTÄDER HANINGE AB
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har under räkenskapsåret bestått av uthyrning av 180 st ungdomslägenheter i Haninge Kommun. Bolaget bildades 2015-02-10 och har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har neskrivningar gjorda av fodringar som inte kunnat krävs in. Kostnader för reparationer har ökat för året. Kostnadsindexeringar har skett under året.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Nils Olof Hanson

Ola Skogö

Uppgift

Ordförande

Styrelsesuppleanter

Viktor Hansson

Teemu Arvo Sakari Saarela

Ordinarie revisorer

Håkan Pettersson

Grant Thornton Sweden AB

Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	- 9 368	- 10 138	- 10 381	- 10 460	- 10 670
Resultat efter finansiella poster	- 4 230	- 1 524	- 2 245	- 1 416	- 398
Balansomslutning	6 406	12 012	17 089	20 712	25 929
Soliditet	27%	23%	25%	32%	31%
Likviditet	40%	48%	40%	30%	42%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt		
	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 000	6 000 000	1 722 771	1 523 767
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 523 767	-1 523 767
Aktieägartillskott		3 200 000		
Årets resultat				-4 229 891
Vid årets slut	50 000	9 200 000	3 246 538	-4 229 891

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Aktieägartillskott	9 200 000
Balanserat resultat	-3 246 537
Årets resultat	-4 229 891
Summa överskott	<u>1 723 572</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 723 572

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

14

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	9 368 262	10 137 764
Övriga rörelseintäkter		53 650	659 568
Summa rörelseintäkter, m.m.		9 421 912	10 797 332
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-7 200 381	-6 432 814
Övriga externa kostnader	3	-1 765 261	-1 092 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 562 580	-4 562 580
Summa rörelsekostnader		-13 528 222	-12 087 431
Rörelseresultat		-4 106 310	-1 290 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 046	74 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 171 628	-308 570
Summa finansiella poster		- 123 582	-233 669
Resultat efter finansiella poster		-4 229 892	-1 523 768
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-4 229 892	-1 523 768

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 562 578	9 125 158
Summa materiella anläggningstillgångar		4 562 578	9 125 158
Summa anläggningstillgångar		4 562 578	9 125 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		–	558 054
Övriga fordringar		68 479	74 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 252	40 220
Summa kortfristiga fordringar		107 731	672 649
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 735 703	2 214 597
Summa kassa och bank		1 735 703	2 214 597
Summa omsättningstillgångar		1 843 434	2 887 246
SUMMA TILLGÅNGAR		6 406 012	12 012 404

NT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Aktieägartillskott		9 200 000	6 000 000
Balanserat resultat		-3 246 537	-1 722 771
Årets resultat		-4 229 891	-1 523 767
Summa fritt eget kapital		1 723 572	2 753 462
Summa eget kapital		1 773 572	2 803 462
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	–	3 200 000
Summa långfristiga skulder		–	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	–	1 087 500
Leverantörskulder		334 457	447 553
Övriga skulder		2 958 622	2 609 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 339 361	1 864 259
Summa kortfristiga skulder		4 632 440	6 008 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 406 012	12 012 404

M

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	10 år
Installation	Linjär	10 år
Markanläggningar	Linjär	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2024-12-31 2023-12-31

Not 1 Nettoomsättning

Hyror, bostäder	11 447 016	11 069 471
Hyror, p-platser	151 285	165 061
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-2 214 234	-1 089 686
Rabatter	-15 805	-7 082
	<u>9 368 262</u>	<u>10 137 764</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 2 Driftkostnader

Reparationer	2 435 596	1 950 365
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	293 400	286 020
Arrende	260 000	244 000
Försäkringspremier	680	10 185
Städning gemensamma utrymmen	132 666	281 168
Bevakningskostnader	2 160	2 010
Systematiskt brandskyddsarbete	1 275	0
Utemiljö	149 486	0
Snö- och halkbekämpning	370 248	260 304
Statuskontroll	220 985	127 481
Vatten	743 341	683 608
El	1 869 933	2 147 451
Sophantering och återvinning	675 373	440 221
Hyra container	45 238	0
	<u>7 200 381</u>	<u>6 432 813</u>

NH

2024-12-31 2023-12-31

Not 3 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	593 831	567 246
Juridiska kostnader	172 385	118 752
Revisionsarvode	69 188	49 750
Konstaterade förluster hyror/avgifter	774 116	124 007
Köpta tjänster	140 844	227 260
Konsultarvoden	9 750	0
Bankkostnader	5 147	5 022
Övriga externa kostnader	0	0
	<u>1 765 261</u>	<u>1 092 037</u>

Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	43 647 296	43 647 296
Anslutningsavgifter	1 012 500	1 012 500
Markanläggning	966 000	966 000
Summa anskaffningsvärden	<u>45 625 796</u>	<u>45 625 796</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-34 917 838	-30 553 108
Anslutningsavgifter	-810 000	-708 750
Markanläggning	-772 800	-676 200
	<u>-36 500 638</u>	<u>-31 938 058</u>
Årets avskrivning byggnader	-4 364 730	-4 364 730
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-101 250	-101 250
Årets avskrivning markanläggningar	-96 600	-96 600
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-41 063 218</u>	<u>-36 500 638</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>4 562 578</u>	<u>9 125 158</u>
Varav		
Byggnader	4 364 728	8 729 458
Anslutningsavgifter	101 250	193 200
Markanläggningar	96 600	202 500

NH

2024-12-31 2023-12-31

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långfristig skuld vid årets slut	0	4 287 500
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	0	-1 087 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0	3 200 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. Skuld
AKTIEÄGARLÅN	5,000%	-	3 200 000		-3 200 000	0
NORDEA HYPOTEK AB	4,639%	2024-08-22	1 087 500		-1 087 500	-3 150 000
			4 287 500		-4 287 500	-3 150 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm -

Nils Olof Hanson
Styrelseordförande

Ola Skogö
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats -

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

2025051510868



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 17:26

SENT BY OWNER:
Clara Bäckegren • 14.04.2025 18:43

DOCUMENT ID:
ryLSj35CJI

ENVELOPE ID:
S1HBohcR1g-ryLSj35CJI

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Unga Bostäder Haningen AB 232412.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Ola Skogö ola.skogo@adapteo.com	Signed	16.04.2025 13:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/02/01)
	Authenticated	16.04.2025 10:47	Low	IP: 62.119.102.146
2. NILS HANSON nils.hanson@viktorhanson.se	Signed	17.04.2025 14:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/10)
	Authenticated	17.04.2025 14:14	Low	IP: 185.183.146.167
3. HÅKAN PETTERSSON hakan.pettersson@se.gt.com	Signed	17.04.2025 17:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26)
	Authenticated	17.04.2025 17:24	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

121

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ungabostäder Haninge AB

Org.nr. 559005 - 4127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ungabostäder Haninge AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ungabostäder Haninge ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ungabostäder Haninge 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 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.

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. 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 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 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 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,

101

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Ungabostäder Haninge AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ungabostäder Haninge 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

NH

2025051510871



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 17:25

SENT BY OWNER:
Clara Bäckegren • 16.04.2025 12:58

DOCUMENT ID:
rkg-ST-T0Jl

ENVELOPE ID:
SyzeHa-6RJg-rkg-ST-T0Jl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Ungabostäder Haninge AB 2024-01-01–2024-1
2-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION ^a	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN PETTERSSON hakan.pettersson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:25 17.04.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

121

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



2025051510867

UNGABOSTÄDER HANINGE AB

Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Ungabostäder Haninge AB i
samarbete med Riksbyggen

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

