

Årsredovisning

för

Unobo Linköping Riskornet AB

559273-5087

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Linköping Riskornet 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 Linköping Riskornet AB
559273-5087

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Unobo Linköping Riskornet 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 ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Linköping Riskornet 1

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 7 AB, org nr 559277-2049. Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms 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 (4 mån)
Nettoomsättning	7 693	7 675	1 262
Resultat efter finansiella poster	45	-3 335	-130
Balansomslutning	105 034	108 587	7 457
Soliditet (%)	24,7	24,2	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	31 817	-5 545	26 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 545	5 545	0
Årets resultat			-337	-337
Belopp vid årets utgång	25	26 272	-337	25 960

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 272 023
årets förlust	-337 458
	25 934 565
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 934 565

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



Resultaträkning

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
1		
Rörelsens intäkter		
	7 693	7 675
	138	0
	7 831	7 675
Rörelsens kostnader		
	-4 467	-4 578
	-27	-93
	-1 999	-1 866
	0	-3 677
	-6 493	-10 214
	1 338	-2 539
Resultat från finansiella poster		
2	1	2
3	-1 294	-798
	-1 293	-796
	45	-3 335
Resultat efter finansiella poster		
4	0	-1 923
	45	-5 258
Resultat före skatt		
5	-382	-287
	-337	-5 545

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

104 497

102 792

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

21

3 199

104 518

105 991

Summa anläggningstillgångar

104 518

105 991

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

49

9

Övriga fordringar

202

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

266

165

517

175

Kassa och bank

0

2 421

Summa omsättningstillgångar

517

2 596

SUMMA TILLGÅNGAR

105 035

108 587

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 272

31 817

Årets resultat

-337

-5 545

25 935

26 272

Summa eget kapital

25 960

26 297

Avsättningar

Övriga avsättningar

8

259

287

Summa avsättningar

259

287

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

62 870

63 471

Summa långfristiga skulder

62 870

63 471

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

601

601

Leverantörsskulder

616

298

Skulder till koncernföretag

12 775

12 452

Aktuella skatteskulder

410

0

Övriga skulder

403

180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 141

5 001

Summa kortfristiga skulder

15 946

18 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 035

108 587

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

Intäker har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att 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 sker. Betalningar, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteutgifter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

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, uträngas 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:

Inre ytskikt	12
Vitvaror	11
Installation	30
Kök och Bad	20
Stomme	90
Markanläggningar	20

Inkomstskatter

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 nettoredovisas 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 dotterbolag och moderföretag 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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	1
Övriga ränteintäkter	0	1
	1	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-124	-635
Övriga räntekostnader	-1 171	-163
	-1 294	-798

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-1 923
	0	-1 923

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-410	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	27	-287
Totalt redovisad skatt	-382	-287

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 658	4 305
Inköp	3 704	2 328
Fusionkomponent	0	98 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 363	104 658
Ingående avskrivningar	-1 868	-1
Omklassificeringar	1	
Årets avskrivningar	-1 999	-1 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 866	-1 868
Utgående redovisat värde	104 497	102 791

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 199	2 810
Inköp	668	389
Omklassificeringar	-3 847	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21	3 199
Utgående redovisat värde	21	3 199

Not 8 Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	287	0
Årets avsättning	0	287
Under året återförda belopp	-27	
Belopp vid årets utgång	259	287

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	60 328	0
	60 328	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 350	64 350
	64 350	64 350

Not 11 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 Stockhoms kommun.

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 våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491724513

Dokument

309151 Unobo Linköping Riskornet AB 220101-221231 ÅR
för påskrift
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-27 15:08:14 CEST (+0200) av
Madeleine Marchner (MM)
Färdigställt 2023-04-28 19:07:55 CEST (+0200)

Initierare

Madeleine Marchner (MM)
Riksbyggen
madeleine.marchner@riksbyggen.se

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA CEDERSTRAND"
Signerade 2023-04-27 21:35:35 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 21:45:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"

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



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



Verifikat

Transaktion 09222115557491724513

Signerade 2023-04-28 09:35:54 CEST (+0200)

Signerade 2023-04-28 19:07:55 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 Riskornet AB, org.nr 559273-5087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Linköping Riskornet 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 Linköping Riskornet 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 Linköping Riskornet 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 Riskornet 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 Linköping Riskornet 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 Linköping Riskornet 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 revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 18:28:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Manager

Leveranskanal: E-post

Vidimeras!
Anders
EMIL ANDERSSON

2023071221985