

Årsredovisning för
Unus Fastigheter AB

559273-0237

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-18.
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

Jacob Schollin
Styrelseledamot

2025-11-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unus Fastigheter AB, 559273-0237, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västervik registrerades 2020. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2024/2025	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	350 470	319 296
Resultat efter finansiella poster	-115 541	-3 807
Soliditet %	12,5	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 700	702 300	-717 983	-3 807
Balanseras i ny räkning			-3 807	3 807
Erhållna aktieägartillskott			499 999	
Årets resultat				-115 541
Belopp vid årets utgång	35 700	702 300	-221 791	-115 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	364 968
Summa	364 968

Kommentar till dispositioner

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 500 000 kronor.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		350 470	319 296
Övriga rörelseintäkter		23 722	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		374 192	319 296
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-371 872	-169 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 525	-25 525
Summa rörelsekostnader		-397 397	-195 326
Rörelseresultat		-23 205	123 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 341	-127 777
Summa finansiella poster		-92 336	-127 777
Resultat efter finansiella poster		-115 541	-3 807
Resultat före skatt		-115 541	-3 807
Årets resultat		-115 541	-3 807

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 121 945	3 147 470
Summa materiella anläggningstillgångar		3 121 945	3 147 470
Summa anläggningstillgångar		3 121 945	3 147 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 320	19 350
Övriga fordringar		73	8
Summa kortfristiga fordringar		13 393	19 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		62 800	136 917
Summa kassa och bank		62 800	136 917
Summa omsättningstillgångar		76 193	156 275
SUMMA TILLGÅNGAR		3 198 138	3 303 745

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		35 700	35 700
Summa bundet eget kapital		35 700	35 700
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		702 300	702 300
Balanserat resultat		-221 791	-717 983
Årets resultat		-115 541	-3 807
Summa fritt eget kapital		364 968	-19 490
Summa eget kapital		400 668	16 210
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 647 000	2 683 000
Skulder till koncernföretag		38 075	517 075
Övriga skulder		12 704	12 704
Summa långfristiga skulder		2 697 779	3 212 779
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Leverantörsskulder		19 590	1 631
Skatteskulder		659	7 052
Övriga skulder		6 406	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 036	30 073
Summa kortfristiga skulder		99 691	74 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 198 138	3 303 745

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 225 810	3 225 810
Utgående anskaffningsvärden	3 225 810	3 225 810
Ingående avskrivningar	-78 340	-52 815
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 525	-25 525
Utgående avskrivningar	-103 865	-78 340
Redovisat värde	3 121 945	3 147 470

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 467 000	2 503 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Lacobus Fastighetsförvaltning AB	559272-4119	Västervik

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-17

Jacob Schollin
Jacob Schollin
Styrelseledamot

2025-11-18
Datum