

Årsredovisning

för

Unghanse Förvaltning AB

556599-6765

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Johanna Unghanse, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för Unghanse Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 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

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av egna hel- och delägda fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har normalt underhåll utförts på fastighetsbeståndet. Utöver detta anteciperar också bolaget utdelning från sina två dotterbolag Unghanse Invest SK17 AB och Unghanse Invest SS5 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 849	12 683	12 487	11 796
Resultat efter finansiella poster	106 775	-47 304	2 656	3 079
Soliditet (%)	88,6	71,3	83,1	82,9
Balansomslutning	175 991	69 037	117 135	115 090

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	97 176 587	-48 069 035	49 227 552
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-48 069 035	48 069 035	0
Årets resultat				106 645 139	106 645 139
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	49 107 552	106 645 139	155 872 691

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 107 551
årets vinst	106 645 139
	155 752 690
disponeras så att i ny räkning överföres	155 752 690
	155 752 690

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 848 999	12 683 494
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 848 999	12 683 494
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 890 413	-5 676 735
Övriga externa kostnader		-1 163 222	-1 559 491
Personalkostnader	2	-376 216	-712 028
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 596	-548 247
Resultat från övriga anläggningstillgångar		0	-50 891 630
Summa rörelsekostnader		-3 583 447	-59 388 131
Rörelseresultat		1 265 552	-46 704 637
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		105 750 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	357 865
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227 545	6 352
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		382 100	-382 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-849 965	-581 611
Summa finansiella poster		105 509 680	-599 494
Resultat efter finansiella poster		106 775 232	-47 304 131
Resultat före skatt		106 775 232	-47 304 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 093	-764 904
Årets resultat		106 645 139	-48 069 035

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 113 320	20 266 916
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 625	17 625
Summa materiella anläggningstillgångar		20 130 945	20 284 541
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 050 000	75 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	28 047 434	27 665 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 097 434	27 740 334
Summa anläggningstillgångar		49 228 379	48 024 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 847	72 204
Fordringar hos koncernföretag		109 187 589	5 161 930
Övriga fordringar		1 310 846	555 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 730	146 347
Summa kortfristiga fordringar		110 825 012	5 936 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 937 596	15 075 677
Summa kassa och bank		15 937 596	15 075 677
Summa omsättningstillgångar		126 762 608	21 011 681
SUMMA TILLGÅNGAR		175 990 987	69 036 556

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 107 551	97 176 587
Årets resultat		106 645 139	-48 069 035
Summa fritt eget kapital		155 752 690	49 107 552
Summa eget kapital		155 872 690	49 227 552
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	17 762 151	17 712 268
Summa långfristiga skulder		17 762 151	17 712 268
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		420 055	682 148
Skulder till koncernföretag		404 325	0
Övriga skulder		1 152 442	524 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 324	890 155
Summa kortfristiga skulder		2 356 146	2 096 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 990 987	69 036 556

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:	Antal år
Byggnad	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 398 506	87 169 004
Försäljningar/utrangeringar	0	-64 770 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 398 506	22 398 506
Ingående avskrivningar	-2 131 590	-9 552 544
Försäljningar/utrangeringar	0	7 574 550
Årets avskrivningar	-153 596	-153 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 285 186	-2 131 590
Utgående redovisat värde	20 113 320	20 266 916

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 774	375 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 774	375 774
Ingående avskrivningar	-358 149	-358 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-358 149	-358 149
Utgående redovisat värde	17 625	17 625

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
Inköp	975 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 000	75 000
Utgående redovisat värde	1 050 000	75 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 047 434	27 176 778
Inköp	0	870 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 047 434	28 047 434
Ingående nedskrivningar	-382 100	0
Återförda nedskrivningar	382 100	0
Årets nedskrivningar	0	-382 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-382 100
Utgående redovisat värde	28 047 434	27 665 334

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	-17 762 151	-17 712 268
	-17 762 151	-17 712 268

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024-06-26

Maria Unghanse Tamm
Maria Unghanse Tamm
Verkställande direktör

Johanna Unghanse
Johanna Unghanse
Styrelseordförande

Karin Unghanse
Karin Unghanse

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unghanse Förvaltning AB, Org.nr. 556599-6765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Unghanse Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unghanse Förvaltning 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 Unghanse Förvaltning 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 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

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, förfälskning, 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 Unghanse Förvaltning AB för år 2023 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Unghanse Förvaltning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 26 juni 2024

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor