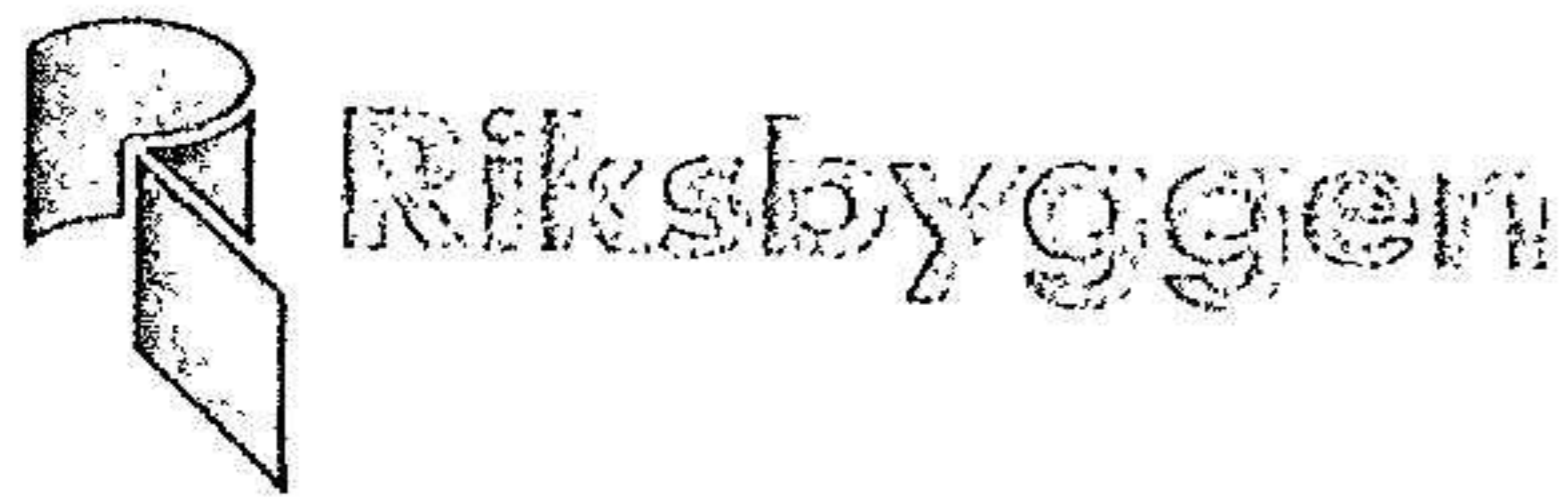


Undertecknad styrelseledamot i Ungabostäder Haninge AB, organisationsnummer 559005-4127, intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-23.

Årsstämman beslöt även godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Stockholm 2023-06-30

Nils Hanson

2023100906437

Årsredovisning

**UNGABOSTÄDER
HANINGE AB**
1/1 2022 - 31/12 2022
Org nr 559005-4127



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för UNGABOSTÄDER HANINGE AB
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Under större delen av 2022 har oroligheter i omvärlden lett till ett högt energipris vilket har påverkat verksamheten då lägenheterna värms upp av el.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Nils Olof Hanson
Camilla Hensäter

Uppgift

Ordförande

Styrelsesuppleanter

Joakim Bellander
Teemu Arvo Sakari Saarela

Ordinarie revisorer

Håkan Pettersson
Grant Thornton Sweden AB

Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 381	10 460	10 670	10 566	10 505
Resultat efter finansiella poster	- 2 245	- 1 416	- 398	168	533
Balansomslutning	17 089	20 712	25 929	30 298	34 398
Soliditet	25%	32%	31%	25%	22%
Likviditet	40%	30%	42%	39%	33%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt		
	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 000	6 000 000	1 938 659	-1 416 281
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 416 281	1 416 281
Årets resultat				-2 245 148
Vid årets slut	50 000	6 000 000	522 378	-2 245 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Aktieägartillskott	6 000 000
Balanserat resultat	522 378
Årets resultat	-2 245 148
Summa överskott	<u>4 277 229</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

4 277 229

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	10 380 550	10 459 608
Övriga rörelseintäkter		120 058	132 389
Summa rörelseintäkter, m.m.		10 500 609	10 591 997
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-7 064 380	-6 194 547
Övriga externa kostnader	3	- 895 791	- 966 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 562 580	-4 562 580
Summa rörelsekostnader		-12 522 750	-11 723 880
Rörelseresultat		-2 022 142	-1 131 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 818	38 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 274 824	- 322 618
Summa finansiella poster		- 223 007	- 284 398
Resultat efter finansiella poster		-2 245 148	-1 416 281
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-2 245 148	-1 416 281

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 687 738	18 250 317
Summa materiella anläggningstillgångar		13 687 738	18 250 317
Summa anläggningstillgångar		13 687 738	18 250 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		558 540	494 644
Övriga fordringar		72 421	2 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 397	247 091
Summa kortfristiga fordringar		748 358	744 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 652 986	1 717 337
Summa kassa och bank		2 652 986	1 717 337
Summa omsättningstillgångar		3 401 344	2 461 513
SUMMA TILLGÅNGAR		17 089 082	20 711 830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		6 000 000	6 000 000
Balanserat resultat		522 378	1 938 659
Årets resultat		-2 245 148	-1 416 281
Summa fritt eget kapital		4 277 229	6 522 378
Summa eget kapital		4 327 229	6 572 378
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 287 500	5 837 500
Summa långfristiga skulder		4 287 500	5 837 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 150 000	3 150 000
Leverantörsskulder		429 027	1 028 164
Skatteskulder		-	12 166
Övriga skulder		2 858 532	2 670 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 036 794	1 441 123
Summa kortfristiga skulder		8 474 352	8 301 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 089 082	20 711 830

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.

2022-12-31 **2021-12-31**

Not 1 Nettoomsättning

Hyror, bostäder	10 753 574	10 651 733
Hyror, p-platser	209 220	212 443
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	- 569 924	- 395 881
Rabatter	- 12 320	- 8 687
	10 380 550	10 459 608

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i

Not 2 Driftkostnader

Reparationer	1 828 949	1 692 113
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	273 420	262 620
Arrende	220 000	214 000
Försäkringspremier	19 370	20 000
Städning gemensamma utrymmen	64 523	75 544
Bevakningskostnader	1 845	1 328
Övriga utgifter, serviceavtal	-	50 024
Snö- och halkbekämpning	139 085	104 729
Statuskontroll	173 875	187 925
Vatten	635 709	675 409
El	3 268 879	2 510 074
Sophantering och återvinning	438 725	400 782
	7 064 380	6 194 547

2022-12-31 2021-12-31

Not 3 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	546 519	538 945
Juridiska kostnader	138 096	70 669
Revisionsarvode	37 500	37 500
Konstaterade förluster hyror/avgifter	21 792	87 861
Köpta tjänster	148 750	170 633
Konsultarvoden	–	25 000
Bankkostnader	3 134	2 562
Övriga externa kostnader	–	33 582
	<u>895 791</u>	<u>966 753</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>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-26 188 379	-21 823 649
Anslutningsavgifter	- 607 500	- 506 250
Markanläggning	- 579 600	- 483 000
	<u>-27 375 479</u>	<u>-22 812 899</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>-31 938 058</u>	<u>-27 375 479</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>13 687 738</u>	<u>18 250 317</u>
Varav		
Byggnader	13 094 188	17 458 917
Anslutningsavgifter	303 750	405 000
Markanläggningar	289 800	386 400

2022-12-31 2021-12-31

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långfristig skuld vid årets slut	7 437 500	8 987 500
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	-3 150 000	-3 150 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	4 287 500	5 837 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
AKTIEÄGARLÅN	5,000%	-	1 600 000	1 600 000		3 200 000
NORDEA HYPOTEK AB	4,639%	2023-02-22	7 387 500		3 150 000	4 237 500
			8 987 500	1 600 000	3 150 000	7 437 500

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2023-

Nils Olof Hanson
Styrelseordförande

Camilla Hensäter
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

UNGABOSTÄDER HANINGE AB

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

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



2023100906448



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2023 10:53

SENT BY OWNER:
Rasmus Gustafsson • 22.02.2023 11:34

DOCUMENT ID:
S1r6JdmCo

ENVELOPE ID:
SkNTJ_XCs-S1r6JdmCo

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Ungabostäder Haninge AB.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NILS HANSON nils.hanson@viktorhanson.se	Signed Authenticated	22.02.2023 14:15 22.02.2023 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/10) IP: 185.45.120.6
CAMILLA HENSÄTER camilla.hensater@adapteo.com	Signed Authenticated	23.02.2023 09:54 23.02.2023 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/27) IP: 62.119.102.145
HÅKAN PETTERSSON hakan.petterson@se.gt.com	Signed Authenticated	23.02.2023 10:53 23.02.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26) IP: 88.131.44.131

* 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

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 2022.

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 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.

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, 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 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 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 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor

2023100906451



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2023 10:57

SENT BY OWNER:
Rasmus Gustafsson · 23.02.2023 10:25

DOCUMENT ID:
HJx5xb3NAs

ENVELOPE ID:
SJKIWn4Cj-HJx5xb3NAs

DOCUMENT NAME:
11501 RB ISA_AB_2022.3 UB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN PETTERSSON hakan.pettersson@se.gt.com	Signed Authenticated	23.02.2023 10:57 23.02.2023 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26) IP: 88.131.44.131

* 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

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