

Årsredovisning
för
Unobo Jönköping Vinrankan AB
559276-5324

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Jönköping Vinrankan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30



Krister Karlsson

Årsredovisning
för
Unobo Jönköping Vinrankan AB
559276-5324

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Unobo Jönköping Vinrankan 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 tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Jönköping Vinrankan 1.

Bolaget ägs till 100 % av Unobo Holding 12 AB, org nr 559281-0872.

Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av stigande räntor har bolaget drabbats av ökade räntekostnader under året

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	6 359	6 173	6 079	506
Resultat efter finansiella poster	-2 371	-281	143	162
Balansomslutning	95 748	96 866	95 852	18 808
Soliditet (%)	24,7	28,1	30,7	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	29 381	-2 182	27 223
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 182	2 182	0
Årets resultat			-3 603	-3 603
Belopp vid årets utgång	25	27 198	-3 603	23 620

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 198 342
årets förlust	-3 602 964
	23 595 378
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 595 378
	23 595 378

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 359	6 173
Övriga rörelseintäkter		46	46
		6 405	6 219
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-3 605	-3 664
Övriga externa kostnader		-94	-54
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745	-1 668
		-5 444	-5 385
Rörelseresultat		961	834
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 341	-1 128
		-3 332	-1 114
Resultat efter finansiella poster		-2 371	-281
Bokslutsdispositioner	4	-1 176	-1 963
Resultat före skatt		-3 547	-2 244
Skatt på årets resultat	5	-56	61
Årets resultat		-3 603	-2 182

2024062716391



Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	94 436	95 521
Inventarier, verktyg och installationer	7	58	88
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	740	876
		95 234	96 485

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	214	150
		214	150
Summa anläggningstillgångar		95 448	96 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15
Övriga fordringar		161	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140	216
		300	232

Summa omsättningstillgångar		300	232
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		95 748	96 866
-------------------------	--	---------------	---------------

2024062716392



Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

27 198

29 381

Årets resultat

-3 603

-2 182

23 595

27 198

Summa eget kapital

23 620

27 223

Obeskattade reserver

10

194

0

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

0

62 653

Summa långfristiga skulder

0

62 653

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

222

1 206

Skulder till koncernföretag

70 674

4 384

Aktuella skatteskulder

0

309

Övriga skulder

313

313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

725

778

Summa kortfristiga skulder

71 934

6 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 748

96 866

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de 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. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider (år) tillämpas:

<i>Komponenter</i>	<i>År</i>
Stomme	82
Stammar	23
Tak	19
Fasad	19
Hiss	15
Fönster	11
Inre ytskikt	11
Installationer	10
Vitvaror	3
Installationer och verktyg	5

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	7	13
Övriga ränteintäkter	2	0
	10	14

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 286	-1 064
Övriga räntekostnader	-55	-64
	-3 341	-1 128

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-194	0
Lämnade koncernbidrag	-982	-1 963
	-1 176	-1 963

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-120	-1
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	64	62
Totalt redovisad skatt	-56	61

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 826	97 198
Inköp	630	1 629
Fusionskomponent		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 456	98 826
Ingående avskrivningar	-3 305	-1 668
Årets avskrivningar	-1 715	-1 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 020	-3 305
Utgående redovisat värde	94 436	95 521

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150	150
Ingående avskrivningar	-63	-33
Årets avskrivningar	-30	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93	-63
Utgående redovisat värde	58	88

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876	49
Inköp	494	827
Omklassificeringar	-630	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	740	876
Utgående redovisat värde	740	876

Not 9 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	150	88
Årets avsättningar	64	62
Belopp vid årets utgång	214	150

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	194	0
	194	0

Not 11 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 700	62 700
	62 700	62 700

Not 13 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 Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl-Johan Hansson
Ordförande

Erik Hävermark

Krister Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517343933

Dokument

309160 Unobo Jönköping Vinrankan AB 230101-231231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-13 13:52:55 CEST (+0200) av Maria
Myrberg (MM)
Färdigställt 2024-05-14 06:36:24 CEST (+0200)

Initierare

Maria Myrberg (MM)
Riksbyggen
maria.myrberg@riksbyggen.se

Signerare

Carl-Johan Hansson (CH)
Unobo
Personnummer 650303-4115
carl-johan.hansson@unobo.se
+46702174721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"
Signerade 2024-05-13 14:24:10 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Unobo
Personnummer 700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2024-05-13 17:44:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517343933

Erik Hävermark (EH1)

Unobo

Personnummer 791105-0511

erik.havermark@sveafastigheter.se

+46769462342



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Erik Hävermark"

Signerade 2024-05-13 20:55:08 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH2)

PWC

Personnummer 920612-1338

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



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

Signerade 2024-05-14 06:36:24 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 Jönköping Vinrankan AB, org.nr 559276-5324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Jönköping Vinrankan AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Jönköping Vinrankan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Jönköping Vinrankan 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 Jönköping Vinrankan 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 Jönköping Vinrankan AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Jönköping Vinrankan 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.

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.

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

2024-05-14 04:40:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062716403