

## Årsredovisning

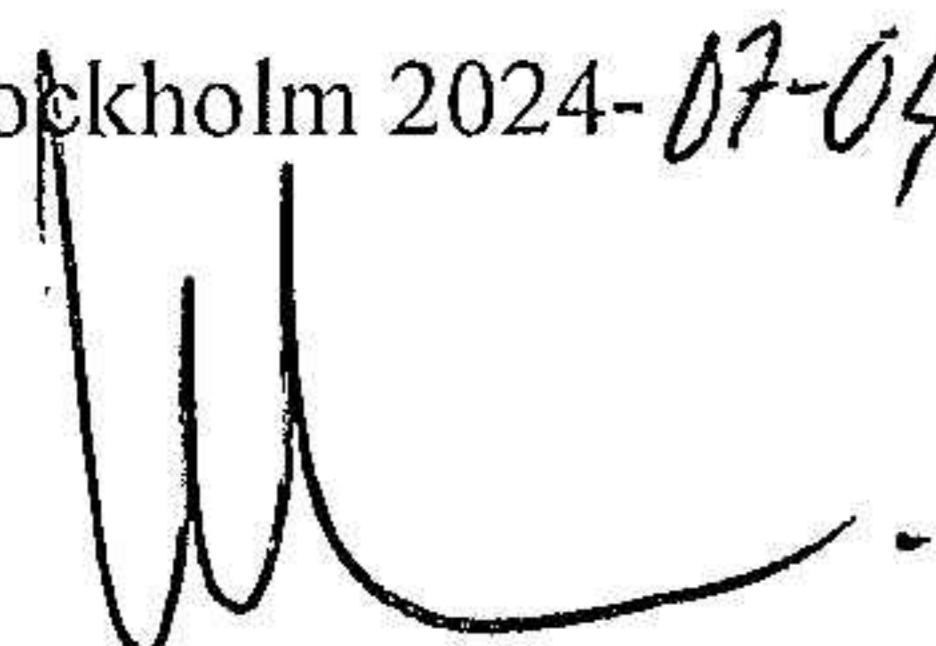
för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för Unobo Trollet AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-20
Underskrifter	20

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Trollet AB intyg härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-07-04



---

Krister Karlsson

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna, Fågeln 2, Hörnet 8, Hörnet 9, Lodjuret 6 samt Vintergrönan 13 i Uddevalla. Hyresintäkterna för året uppgick till 8 436 tkr (18 433), en minskning pga avyttring av 7 fastigheter under verksamhetsåret. Rörelseresultatet uppgick till minus -29 964 tkr (9 679). Årets resultat efter skatt minskade med 24 456 tkr och uppgick till minus -23 517 tkr (939). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 tkr (1 660 tkr). Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

Bolaget ingår i SBB koncernen som påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningarna till fortsatt drift inte föreligger.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheterna Aminoff 4, Halle-Stenebacken 1:65, 1:69, 1:70, 1:72, 1:76 och Kommerdika 1:8 har avyttrats under verksamhetsåret.

### Hållbarhetsrapport

Unobo Trollet AB är dotterbolag till Unobo Holding 21 AB, 559326-6348, med säte i Stockholm. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm är moderbolag för hela koncernen. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022 (18 mån)	2021/2020	2020/2019	2019/2018
Hyresintäkter	8 436	18 433	12 118	11 547	8 773
Resultat efter finansiella poster	-29 956	14 382	3 182	2 993	1 176
Soliditet (%)	12,8%	6,1%	5,3%	3,2%	1,7%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
Balanserad vinst	31 524 701
Årets resultat	-23 695 560
	<b>7 829 141</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	7 829 141
	<b>7 829 141</b>

## Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Hysesintäkter		8 435 713	18 432 598
Övriga rörelseintäkter		88	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>5</b>	<b>8 435 801</b>	<b>18 432 598</b>
Fastighetskostnader	6	-4 723 925	-5 997 068
Övriga externa rörelsekostnader		-449 207	-130 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 205	-2 625 924
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-32 653 768	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>7</b>	<b>-38 400 104</b>	<b>-8 753 866</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 964 303</b>	<b>9 678 732</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 606 905
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	18 984	579
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-11 139	-904 638
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>7 845</b>	<b>4 702 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 956 458</b>	<b>14 381 578</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring periodiseringsfond		1 237 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 237 000</b>	<b>0</b>
		<b>-28 719 458</b>	<b>14 381 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
Uppskjuten skatt		5 892 528	-12 207 374
Skatt på årets resultat	10	0	-1 234 889
Skatt på grund av ändrad beskattning		-868 630	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 695 560</b>	<b>939 315</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

2024070819682

## Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	77 117 648	130 751 386
Lager, produkter i arbete och pågående arbeten	12	28 475	22 143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 256 212
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		5 973 248	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 119 371</b>	<b>134 029 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	13	65 894	108 154
Fordringar hos koncernföretag		0	4 122 000
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		2 038 350	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 715	1 302 496
		<b>2 198 959</b>	<b>5 532 650</b>
Kassa och bank		0	137 963
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 198 959</b>	<b>5 670 613</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>85 318 330</b>	<b>139 700 354</b>



Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

## Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		31 524 701	7 449 488
Årets resultat		-23 695 560	939 315
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 829 141</b>	<b>8 388 803</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 949 141</b>	<b>8 508 803</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 730 019	4 967 019
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 730 019</b>	<b>4 967 019</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	12 288 094	12 207 374
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 288 094</b>	<b>12 207 374</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Mottagn depositioner	17	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		317 525	348 635
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>317 525</b>	<b>348 635</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	0
Leverantörsskulder		41 215	1 253 011
Skulder till koncernföretag		57 677 875	109 437 903
Aktuella skatteskulder		246 969	495 565
Övriga skulder	18	1 972 401	24 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 095 090	2 457 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 033 551</b>	<b>113 668 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 318 330</b>	<b>139 700 354</b>



Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

### Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital,</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>7 449 488</b>	<b>7 569 488</b>
Årets resultat	0	0	0	939 315	939 315
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>8 388 803</b>	<b>8 508 803</b>
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>8 388 803</b>	<b>8 508 803</b>
Årets resultat	0	0	0	-27 712 638	-27 712 638
Aktieägartillskott	0	0	0	27 152 976	27 152 976
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>7 829 141</b>	<b>7 949 141</b>

2024070819684



## Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		2 689 465	9 678 732
Återläggning av avskrivningar		573 205	2 625 924
Erhållen ränta		18 984	579
Erlagd ränta		-11 139	-904 638
Betald skatt		-248 596	-1 429 848
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>3 021 918</b>	<b>9 970 749</b>
Förändring rörelsefordringar		-788 308	-1 242 239
Förändring rörelseskulder		-657 459	464 038
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 576 152</b>	<b>9 192 548</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
	20		
Investering i fastighet		-340 458	-1 189 344
Avyttring/ omklassificering fastigheter		0	0
Investering i andelar i koncernbolag		0	0
Avttring av andelar i koncernbolag		0	0
Investering i andelar i intressebolag		0	0
Avttring av andelar i intressebolag		0	0
Avyttring omklassificering & felmigrering		0	0
Avyttring av finansiell anläggningstillgångar		0	5 606 905
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-340 458</b>	<b>4 417 561</b>
Aktiekapital		0	0
Erhållna aktieägartillskott		23 030 976	4 122 000
Förändring av externa lån		0	-109 443 865
Förändring av koncernfordran		0	-2 832 000
Förändring av koncernskulder		-24 404 631	92 971 262
Förändring långfristiga ej räntebärande skulder		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 373 655</b>	<b>-15 182 603</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-137 963</b>	<b>-1 572 494</b>
Likvida medel i början av året		137 963	1 710 457
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	21	<b>0</b>	<b>137 963</b>

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Unobo Trollet AB, säte i Stockholm  
Org nummer: 556456-6486  
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Alternativt

Bolaget är dotterföretag till Unobo Holding 21 AB, org.nr. 559326-6348, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm.

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

### Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.

## Not 4

## Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom

### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### **Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdeметoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar.

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella

## Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Hyresintäkter	8 435 713	18 432 598
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>8 435 713</b>	<b>18 432 598</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mindre än 1 år	5 786 566	11 841 211
1 - 5 år	0	268 912
Mer än 5 år	0	0
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>5 786 566</b>	<b>12 110 123</b>

## Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Drift	3 000 748	4 273 891
Reparation och underhåll	962 994	962 994
Fastighetsadministration	461 411	461 411
Fastighetsskatt	298 772	298 772
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>4 723 925</b>	<b>5 997 068</b>

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	4 723 925	5 997 068
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>4 723 925</b>	<b>5 997 068</b>

## Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	16%	14%

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Ränteintäkter, bank	0	0
Ränteintäkter, koncernföretag	18 497	0
Ränteintäkter, övrigt	487	579
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 984</b>	<b>579</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Räntekostnader, bank	0	900 681
Räntekostnader, koncernföretag	2 439	0
Räntekostnader, övrigt	8 700	3 957
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>11 139</b>	<b>904 638</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-1 234 889	-1 234 889
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-12 207 374	-12 207 374
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-13 442 263</b>	<b>-13 442 263</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat före skatt	-28 719 458	14 381 578
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6	0	-2 962 605
Ej skattepliktiga intäkter	-417	1 155 022
Ej avdragsgilla kostnader	1 200	0
Justering avseende skatter för tidigare år	868 630	0
Skatteeffekt av temporära skillnader	0	0
Underskottsavdrag som ej längre redovisas som en tillgång	0	-132 770
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-6 071 466	-12 207 374
Övrigt	0	705 464
<b>Summa</b>	<b>-5 202 053</b>	<b>-13 442 263</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 18,1 procent (93,5). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

#### Uppskjuten skatteskuld

Ingående värde	12 207 374	0
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	80 720	12 207 374
<b>Utgående värde</b>	<b>12 288 094</b>	<b>12 207 374</b>

Bolaget har underskottsavdrag för vilken uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen. Underskottsavdragen uppgår till 6.152.186 (0 kr) vilket motsvarar en potentiell skattefordran.

#### Not 11 Förvaltningsfastigheter

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150 530 746	147 531 540
Inköp	0	1 403 241
Omklassificeringar	-28 900 694	0
Årets försäljningar/ utrangeringar	-32 653 768	0
Årets aktiveringar	340 458	1 595 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 316 741</b>	<b>150 530 746</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 779 360	-17 153 436
Försäljningar/utrangeringar	8 153 471	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivning	-573 205	-2 625 924
Årets nedskrivning	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 199 094</b>	<b>-19 779 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 117 648</b>	<b>130 751 386</b>

#### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 113 mkr (214,1 mkr). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

#### Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex.

Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS.

Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Not 12** **Pågående nyanläggningar och förskott  
avseende materiella anläggningstillgångar**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 256 212	5 088 217
Inköp under året	368 932	-236 040
Omklassificeringar	-3 256 212	0
Årets aktiveringar	-340 458	-1 595 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 475</b>	<b>3 256 212</b>

**Not 13** **Kundfordringar**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jul. 2021- 31 dec. 2022
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	251 953
Kundfordringar	65 894	0
Reservering för förväntade kreditförluster	0	-143 799
<b>Summa</b>	<b>65 894</b>	<b>108 154</b>

**Not 14** **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Förutbetalda försäkringspremier	0	120 003
Förutbetalda fastighetskostnader	94 715	1 182 493
Upplupna hyresintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>94 715</b>	<b>1 302 496</b>

## Not 15 Eget kapital

### Aktiekapital

	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Förklaring till poster i balansräkningen

#### Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 27 152 976 kr (4 122 000 kr).

## Not 16 Avsättningar

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	12 207 374	0
Årets avsättningar	80 720	12 207 374
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 288 094</b>	<b>12 207 374</b>

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

## Not 17 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

### Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

#### Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

2024070819696

### Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

### Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

### Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Räntebärande nettoskuld	0	0
Summa eget kapital	7 949 141	8 508 803

### Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	0
Lån från koncernföretag	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 18 Övriga skulder**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Momsredovisning	0	24 467
Övrig post	1 972 401	0
<b>Summa</b>	<b>1 972 401</b>	<b>24 467</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna fastighetskostnader	0	818 647
Förutbetalda hyresintäkter	607 277	918 480
Övriga poster	487 813	720 450
<b>Summa</b>	<b>1 095 090</b>	<b>2 457 577</b>

**Not 20 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster				31 dec. 2023
	31 dec. 2022	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<b>Kortfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	0		0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	109 437 903	-51 760 028	0	0	57 677 875
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	0	0
Räntebärande skulder, övrigt	0		0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0		0
<b>Summa</b>	<b>109 437 903</b>	<b>-51 760 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 677 875</b>

**Not 21 Likvida medel**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	137 963
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>137 963</b>

Per den 31 december 2023 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts. Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas. Se även not 17 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Unobo Trollet AB  
Org.nr 556456-6486

## Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

---

*Ställda säkerheter*

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	61 200 000	85 400 000

---

*Eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

## Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Under våren 2024 har Riksbyggen sålt sin ägarandel i fastighetsbolaget Unobo AB till Svea Fastigheter AB och får i utbyte ca 30% av fastighetsbeståndet. Den ekonomiska förvaltningen hos kvarvarande fastigheter kommer att ligga kvar hos Riksbyggen fram till årsskiftet 2024/2025 och går därefter tillbaka till Svea Fastigheter AB.

*Stockholm, datum enligt digital signering*

**Leiv Synnes**  
Styrelsens ordförande

**Annika Ekström**  
Styrelseledamot

**Krister Karlsson**  
Styrelseledamot

**Daniel Tellberg**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering  
Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521160516

Dokument

556456-6486 Unobo Trollet AB Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2024-06-27 10:57:19 CEST (+0200) av Eva-Lena  
Oldebring (EO)  
Färdigställt 2024-06-27 16:00:34 CEST (+0200)

Signerare

Eva-Lena Oldebring (EO)  
Riksbyggen  
eva-lena.oldebring@riksbyggen.se  
Signerade 2024-06-27 10:57:20 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
SBB  
Personnummer 19700817-6633  
krister@sbbnorden.se  
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"  
Signerade 2024-06-27 15:04:57 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)  
SBB  
Personnummer 19651013-8941  
annika.ekstrom@sbbnorden.se  
+46705173169

Daniel Tellberg (DT)  
SBB  
Personnummer 19870424-0434  
daniel.tellberg@sbbnorden.se  
+46702863374



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Ekström"  
Signerade 2024-06-27 11:18:02 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2024-06-27 12:46:42 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521160516

Leiv Synnes (LS)  
SBB  
*Personnummer 19701231-7835*  
*leiv@sbbnorden.se*  
+46761478482



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"*  
*Signerade 2024-06-27 11:52:17 CEST (+0200)*

Mia Keränen Larsson (MKL)  
EY  
*Personnummer 19760510-9383*  
*mia.keränen.larsson@se.ey.com*  
+46725629167



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"*  
*Signerade 2024-06-27 16:00:34 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 Trollet AB, org.nr 556456-6486

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Trollet AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Trollet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Unobo Trollet 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.

#### Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

#### 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. 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 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 att 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 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 av Unobo Trollet AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Trollet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MIA KERÄNEN LARSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 14:35:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070819703

Penneo dokumentnyckel: 8CFE1-CFQ7E-CBGX2-QH52T-BI5YI-CDIIV