

Årsredovisning för  
**Unbyggarna Fastighet AB**

559356-3595

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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**

Petter Sundqvist  
Styrelseledamot

2025-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unbyggarna Fastighet AB, 559356-3595, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom, aktier och värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Bodens kommun i Norrbottens län

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	490		37
Resultat efter finansiella poster	-77	-378	37
Soliditet %	1,5	1,3	7,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	29 165	28 517
Balanseras i ny räkning		28 517	-28 517
Årets resultat			7 702
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>57 682</b>	<b>7 702</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	57 682
Årets resultat	7 702
<b>Summa</b>	<b>65 384</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	65 384
<b>Summa</b>	<b>65 384</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		490 424	-1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>490 424</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-25 680
Övriga externa kostnader		-52 903	-48 011
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 770	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-277 673</b>	<b>-73 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 751</b>	<b>-73 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 635	-303 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 594</b>	<b>-303 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 843</b>	<b>-377 601</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		86 586	413 414
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>86 586</b>	<b>413 414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 743</b>	<b>35 813</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 041	-7 296
<b>Årets resultat</b>		<b>7 702</b>	<b>28 517</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 901 476	625 500
Inventarier, verktyg och installationer	3	186 414	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	4 824 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 087 890</b>	<b>5 449 526</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 087 890</b>	<b>5 449 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		262 500	0
Fordringar hos koncernföretag		500 000	413 414
Övriga fordringar		965	151 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 155	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>848 620</b>	<b>564 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		56 418	306 708
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56 418</b>	<b>306 708</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>905 038</b>	<b>871 649</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 992 928</b>	<b>6 321 175</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		57 682	29 165
Årets resultat		7 702	28 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>65 384</b>	<b>57 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 384</b>	<b>82 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 600 000	0
Skulder till koncernföretag		790 000	990 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 390 000</b>	<b>990 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	5 108 350
Leverantörsskulder		138 372	125 283
Skatteskulder		2 065	14 860
Övriga skulder		21 051	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 056	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>512 544</b>	<b>5 248 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 992 928</b>	<b>6 321 175</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	625 500	625 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	4 454 142	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 079 642</b>	<b>625 500</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-178 166	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-178 166</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 901 476</b>	<b>625 500</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	233 018	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar		233 018
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>233 018</b>	<b>233 018</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-46 604	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-46 604</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>186 414</b>	<b>233 018</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 591 008	4 591 008
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	270 675	
Stöd som reducerar anskaffningsvärde	-407 541	
Omklassificeringar	-4 454 142	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 591 008</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 591 008</b>

#### Kommentar till not

Det ackumulerade anskaffningsvärdet har reducerats med 2 049 269 i ackumulerade stöd/bidrag.

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 800 000	0

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

## Underskrifter

Boden

*Petter Sundqvist*

Petter Sundqvist

Styrelseledamot

2025-06-27

Datum