

Årsredovisning för  
**UNA Fastighets AB**

556762-4886

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Midhat Mujadzic  
Styrelseledamot

2024-03-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för UNA Fastighets AB, 556762-4886, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö, förvaltar fastigheten Startplattan 2 i Malmö.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	880	480	529	546
Resultat efter finansiella poster	124	-83	-236	2
Soliditet %	3,6	2,1	3,2	10,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	163 466	-82 997
Balanseras i ny räkning		-82 997	82 997
Årets resultat			123 693
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>80 469</b>	<b>123 693</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	80 469
Årets resultat	123 693
<b>Summa</b>	<b>204 162</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	204 162
<b>Summa</b>	<b>204 162</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		879 999	480 000
Övriga rörelseintäkter		1 094	2 344
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>881 093</b>	<b>482 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-201 453	-135 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 542	-309 961
Övriga rörelsekostnader		-1 094	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-528 089</b>	<b>-445 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 004</b>	<b>36 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 373	-119 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-229 311</b>	<b>-119 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>123 693</b>	<b>-82 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>123 693</b>	<b>-82 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>123 693</b>	<b>-82 997</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 974 493	4 296 075
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 840	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 290 994	3 983 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 281 327</b>	<b>8 279 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 281 327</b>	<b>8 279 355</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		17 931	50 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 513	24 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 444</b>	<b>75 307</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		217 717	86 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 717</b>	<b>86 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>260 161</b>	<b>162 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 541 488</b>	<b>8 441 522</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		80 469	163 466
Årets resultat		123 693	-82 997
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>204 162</b>	<b>80 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>304 162</b>	<b>180 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 970 000	5 058 757
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 970 000</b>	<b>6 058 757</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	555 000
Leverantörsskulder		237 530	317 500
Skulder till koncernföretag		1 712 296	1 282 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 500	47 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 267 326</b>	<b>2 202 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 541 488</b>	<b>8 441 522</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>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 944 909	7 690 909
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		254 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 944 909</b>	<b>7 944 909</b>
Ingående avskrivningar	-3 648 834	-3 338 873
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-321 582	-309 961
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 970 416</b>	<b>-3 648 834</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 974 493</b>	<b>4 296 075</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	19 800	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 800</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 960	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 960</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 840</b>	

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 983 280	2 782 083
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		1 201 197
Utbetalda förskott	307 714	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 290 994</b>	<b>3 983 280</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 290 994</b>	<b>3 983 280</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 130 000	3 838 757

## Underskrifter

Malmö

Emanuel Kopelman  
Emanuel Kopelman  
Styrelseordförande

2024-02-26  
Datum

Midhat Mujadzic  
Midhat Mujadzic  
Styrelseledamot

2024-02-26  
Datum