

**Årsredovisning**  
för  
**Unobo Holding 4 AB**  
559276-5696

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Holding 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-31

  
Robert Söderhjelm

# Årsredovisning

för

## Unobo Holding 4 AB

559276-5696

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

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för Unobo Holding 4 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 511	-139	-10	0
Balansomslutning	155 447	162 085	161 956	100
Soliditet (%)	100,0	99,9	100,0	25,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	161 871	0	161 896
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-6 507	-6 507
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>161 871</b>	<b>-6 507</b>	<b>155 390</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 871 197
årets förlust	-6 506 550
	<b>155 364 647</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	155 364 647
	<b>155 364 647</b>

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
	1		
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4	-139
		-4	-139
<b>Rörelseresultat</b>		-4	-139
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-6 503	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4	0
		-6 507	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 511	-139
Bokslutsdispositioner	4	4	139
<b>Resultat före skatt</b>		-6 507	0
<b>Årets resultat</b>		-6 507	0

2024062716464



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

155 443

161 946

**155 443**

**161 946**

**Summa anläggningstillgångar**

**155 443**

**161 946**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4

139

4

**139**

**Summa omsättningstillgångar**

**4**

**139**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**155 447**

**162 086**

2024062716465



## 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

161 871

161 871

Årets resultat

-6 507

0

155 365

161 871

**Summa eget kapital**

155 390

161 896

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

47

179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

10

**Summa kortfristiga skulder**

57

189

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

155 447

162 086

## 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.

#### Finansiella anläggningstillgångar

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nedskrivning av andelar i Panthuset	-6 503 -6 503	0 0

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 -4	0 0

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	4 4	139 139

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 946	161 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 946</b>	<b>161 946</b>
Årets nedskrivningar	-6 503	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 503</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 443</b>	<b>161 946</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar i %	Bokfört värde
Unobo Fastigheter Torvalla AB	100	76 251
Unobo Fastigheter Östersund AB	100	5 841
Unobo Panthuset Fastigheter AB	100	73 351
		<b>155 443</b>

	Org.nr	Säte
Unobo Fastigheter Torvalla AB	556804-8663	Stockholm
Unobo Fastigheter Östersund AB	559038-4953	Stockholm
Unobo Panthuset Fastigheter AB	556748-0602	Östersund

### Not 7 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.

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 09222115557517354154

## Dokument

ÅR 309260 Unobo Holding 4 AB 230101-231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-05-13 14:37:37 CEST (+0200) av Robert  
Gecer (RG)  
Färdigställt 2024-05-14 06:19:12 CEST (+0200)

## Initierare

Robert Gecer (RG)  
Riksbyggen  
robert.gecer@riksbyggen.se  
+46706588529

## 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 14:52:03 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 15:24:36 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517354154

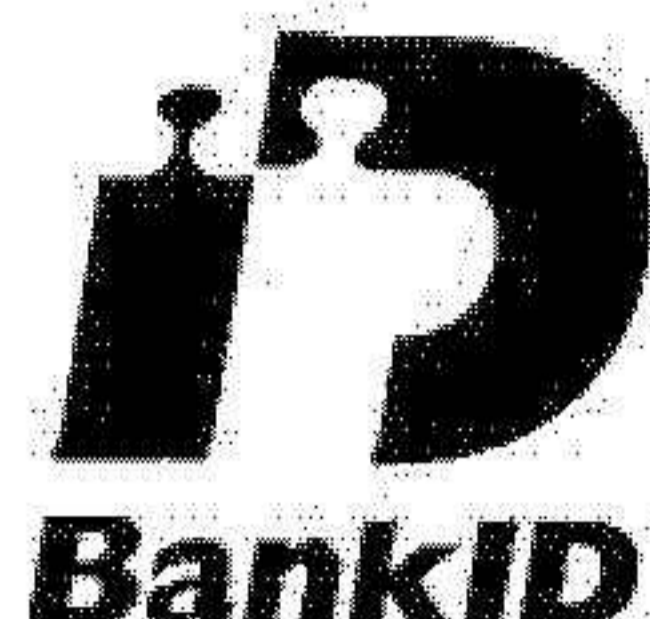
Erik Hävermark (EH1)

Unobo

Personnummer 791105-0511

*erik.havermark@sveafastigheter.se*

+46769462342



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

*Signerade 2024-05-13 19:24:02 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 06:19:12 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 Holding 4 AB, org.nr 559276-5696

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Holding 4 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 Holding 4 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 Holding 4 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 Holding 4 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](http://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 Holding 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Holding 4 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 04:20:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062716475