

Årsredovisning

för

Unobo Jönköping Vinrankan AB

559276-5324

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Jönköping Vinrankan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-28



Carl-Johan Hansson

Årsredovisning
för
Unobo Jönköping Vinrankan AB
559276-5324

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret som en följd av kriget i Ukraina påverkats på följande sätt

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda elpriser

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda räntekostnader

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 (3 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 6 173 | 6 079 | 506 |
| Resultat efter finansiella poster | -281 | 143 | 162 |
| Balansomslutning | 96 866 | 97 387 | 18 808 |
| Soliditet (%) | 28,1 | 30,2 | 0,8 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 | 29 458 | -77 | 29 406 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -77 | 77 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 182 | -2 182 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | 29 381 | -2 182 | 27 223 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 29 380 620 |
| årets förlust | -2 182 278 |
| | 27 198 342 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 27 198 342 |
| | 27 198 342 |

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

2023060808452

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 6 173 | 6 079 |
| Övriga rörelseintäkter | | 46 | 46 |
| | | 6 219 | 6 125 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | | -3 664 | -3 598 |
| Övriga externa kostnader | | -54 | -73 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 668 | -1 641 |
| | | -5 385 | -5 312 |
| Rörelseresultat | | 834 | 813 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 14 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 128 | -670 |
| | | -1 114 | -669 |
| Resultat efter finansiella poster | | -281 | 143 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | -1 963 | 0 |
| Resultat före skatt | | -2 244 | 143 |
| Skatt på årets resultat | 5 | 61 | -221 |
| Årets resultat | | -2 182 | -77 |

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 6 | 95 521 | 95 530 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 88 | 118 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 876 | 49 |
| | | 96 485 | 95 696 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Uppskjuten skattefordran | 9 | 150 | 88 |
| | | 150 | 88 |
| Summa anläggningstillgångar | | 96 634 | 95 784 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Kundfordringar | | 15 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 50 |
| Övriga fordringar | | 2 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 216 | 17 |
| | | 232 | 68 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|--------------|
| | | 0 | 1 534 |
| Summa omsättningstillgångar | | 232 | 1 603 |

SUMMA TILLGÅNGAR

96 866 **97 387**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

29 381

29 458

Årets resultat

-2 182

-77

27 198

29 381

Summa eget kapital

27 223

29 406

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

62 653

62 590

Summa långfristiga skulder

62 653

62 590

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 206

104

Skulder till koncernföretag

4 384

97

Aktuella skatteskulder

309

350

Övriga skulder

313

159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

778

4 681

Summa kortfristiga skulder

6 990

5 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 866

97 387

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, utträngs 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 lagstadsatts. 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

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 13 | 1 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 0 |
| | 14 | 1 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 064 | -670 |
| Övriga räntekostnader | -64 | 0 |
| | -1 128 | -670 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -1 963 | 0 |
| | -1 963 | 0 |

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -1 | -309 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 62 | 88 |
| Totalt redovisad skatt | 61 | -221 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 97 198 | 18 567 |
| Inköp | 1 629 | 318 |
| Fusionskomponent | 0 | 78 312 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 826 | 97 198 |
| Ingående avskrivningar | -1 668 | -57 |
| Årets avskrivningar | -1 638 | -1 611 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 305 | -1 668 |
| Utgående redovisat värde | 95 521 | 95 530 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 | 150 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 150 | 150 |
| Ingående avskrivningar | -33 | -3 |
| Årets avskrivningar | -30 | -30 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -63 | -33 |
| Utgående redovisat värde | 88 | 118 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 | 0 |
| Inköp | 827 | 49 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 876 | 49 |
| Utgående redovisat värde | 876 | 49 |

Not 9 Uppskjuten skatt

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 88 | 7 |
| Årets avsättningar | 62 | 81 |
| Belopp vid årets utgång | 150 | 88 |

Not 10 Långfristiga skulder

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

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 62 700 | 62 700 |
| | 62 700 | 62 700 |

Not 12 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 våra elektroniska underskrifter

Carl-Johan Hansson
Ordförande

Gunilla Cederstrand

Ulrika Dahlström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 092221.15557491699611

Dokument

309160 Vinrankan Årsredovisning 202212
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-27 12:04:50 CEST (+0200) av Maria Myrberg (MM)
Färdigställt 2023-04-28 19:26:10 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Gunilla Cederstrand (GC)
Unobo
gunilla.cederstrand@unobo.se
+46762028228



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA CEDERSTRAND"
Signerade 2023-04-27 13:23:57 CEST (+0200)

Ulrika Dahlström (UD)
Unobo
ulrika.dahlstrom@unobo.se
+46737291009



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Ulrika Ladin Dahlström"
Signerade 2023-04-27 14:56:52 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN HANSSON"
Signerade 2023-04-28 10:13:46 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"
Signerade 2023-04-28 19:26:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491699611

2025060608451

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 2022.

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 2022 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 2022 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 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 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
- 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. 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

2023-04-28 18:20:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:

Camilla Nordmark

2023071221949