

Årsredovisning

för

Unikabruket AB

556737-1231

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Unikabruket AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Flen 2025-03-27



Mikael Carlsson

Årsredovisning

för

Unikabruket AB

556737-1231

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Unikabruket AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Unikabruket AB (556737-1231) har till föremål för sin verksamhet att förvalta lokalobjekt med helt eller delvis kommunalt engagemang avseende uthyrning till näringsliv och därmed förenlig verksamhet.

Mikael Carlsson är fr o m 2024-11-01 tf VD för bolaget.

Företaget har sitt säte i Flen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024 har ca 600 kvm kontors- och förrådsyta hyrts ut till Eltel Networks AB fram till 24-08-31. Efter viss ombyggnad och anpassning till bageri, ingående i Femhundragrader, har avtal om utökning till 361 kvm tecknats fr o m 2024-05-01. Ett hyresavtal tecknades för lageryta 263 kvm med Smakgården AB fr o m 2024-03-01. Ett hyresavtal för förrådsyta 220 kvm tecknades med Flens Kommun BUK fr o m 2024-08-01.

Bergvärmeanläggningen togs i drift vid årsskiftet 2023-2024 och färdigbesiktigades i juni. Det nya reservkraftverket blev klart och driftsattes 2024-11-11 vilket säkrar upp tillagningskökets produktion. Under året har också en del fönster bytts ut i femhundragraders lokaler vilket ger energibesparing. Utemiljön fick ett lyft under året med byggnation av en pergola och nya entrétag vid butiksentréerna.

Årets resultat slutade negativt med drygt 10 Mkr, främsta anledningen till detta är att en ny fastställd värdering av fastigheten kom till vår hand 2025-02-26. Där utöver var räntenivån något högre än förväntat. I och med den nya värderingen förekom ett nedskrivningsbehov på 10 Mkr. För 2025 är resultatprognosen positiv. Något ytterligare nedskrivningsbehov bedöms ej föreligga då ytterligare yta kommer att hyras ut och då värmepumpar och solceller kommer att bidra till lägre driftskostnader.

Ägare

Bolaget ägs till 100% av Flens kommun, org.nr 212000-0332. *mm*

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 313	3 663	2 222	219
Resultat efter finansiella poster	-10 229	-241	-1 707	-1 582
Soliditet (%)	6,5	23,6	24,2	11,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	10 298 784	-241 270	13 057 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-241 270	241 270	0
Årets resultat			-10 229 488	-10 229 488
Belopp vid årets utgång	3 000 000	10 057 514	-10 229 488	2 828 026

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	10 057 514
årets förlust	-10 229 488
	-171 974
behandlas så att i ny räkning överföres	-171 974
	-171 974

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

2025060306408

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 312 975	3 662 681
Summa rörelseintäkter		4 312 975	3 662 681
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 386 324	-2 251 362
Personalkostnader		-90 260	-69 456
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-11 349 841	-1 129 014
Summa rörelsekostnader		-13 826 425	-3 449 832
Rörelseresultat		-9 513 450	212 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 903	356 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868 941	-810 400
Summa finansiella poster		-716 038	-454 119
Resultat efter finansiella poster		-10 229 488	-241 270
Resultat före skatt		-10 229 488	-241 270
Årets resultat		-10 229 488	-241 270

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 074 697

34 216 033

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 482 139

6 515 803

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

1 063 742

5 583 592

Summa materiella anläggningstillgångar

40 620 578

46 315 428

Summa anläggningstillgångar

40 620 578

46 315 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

774 566

0

Övriga fordringar

92 594

481 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 477

0

Summa kortfristiga fordringar

882 637

481 067

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 149 847

8 502 029

Summa kassa och bank

2 149 847

8 502 029

Summa omsättningstillgångar

3 032 484

8 983 096

SUMMA TILLGÅNGAR

43 653 062

55 298 524

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5

3 000 000

3 000 000

Summa bundet eget kapital

3 000 000

3 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 057 514

10 298 784

Årets resultat

-10 229 488

-241 270

Summa fritt eget kapital

-171 974

10 057 514

Summa eget kapital

2 828 026

13 057 514

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

15 000 000

30 000 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

25 000 000

10 000 000

Leverantörsskulder

379 891

1 757 367

Övriga skulder

41 866

32 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

403 279

451 400

Summa kortfristiga skulder

25 825 036

12 241 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 653 062

55 298 524 *ven*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2,5%
Inventarier, verktyg och installationer	5-25år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	62 973 343	59 758 005
Omklassificeringar	9 891 929	3 215 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 865 272	62 973 343
Ingående avskrivningar	-9 457 310	-8 539 094
Årets avskrivningar	-1 033 265	-918 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 490 575	-9 457 310
Ingående nedskrivningar	-19 300 000	-19 300 000
Årets nedskrivningar	-10 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 300 000	-19 300 000
Utgående redovisat värde	33 074 697	34 216 033
Bokfört värde byggnader	27 489 972	28 631 308
Bokfört värde mark	5 584 725	5 584 725
	33 074 697	34 216 033

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	6 955 871	6 650 311
Omklassificeringar	282 912	305 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 238 783	6 955 871
Ingående avskrivningar	-440 068	-229 270
Årets avskrivningar	-316 576	-210 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-756 644	-440 068
Utgående redovisat värde	6 482 139	6 515 803

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 583 592	1 082 666
Inköp	5 654 991	8 021 824
Omklassificeringar	-10 174 841	-3 520 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 063 742	5 583 592
Utgående redovisat värde	1 063 742	5 583 592

Not 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 3 000 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.

Not 6 Långfristiga skulder

Företaget har inga lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. *ma*


Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 000 000 kr (40 000 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	30 000 000
	15 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 000 000	10 000 000
	25 000 000	10 000 000


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Flen 2025- 03-05


Torbjörn Jansson
Ordförande


Kjelle Källström


Helén Stockow


Mikael Carlsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

2025060906414

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unikabruket AB, org.nr 556737-1231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unikabruket AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unikabrukets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Unikabruket 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 Unikabruket 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Unikabruket AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Unikabruket 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor