

Årsredovisning

för

Unobo Hyresbostäder Höganäs AB

559019-0228

Räkenskapsåret

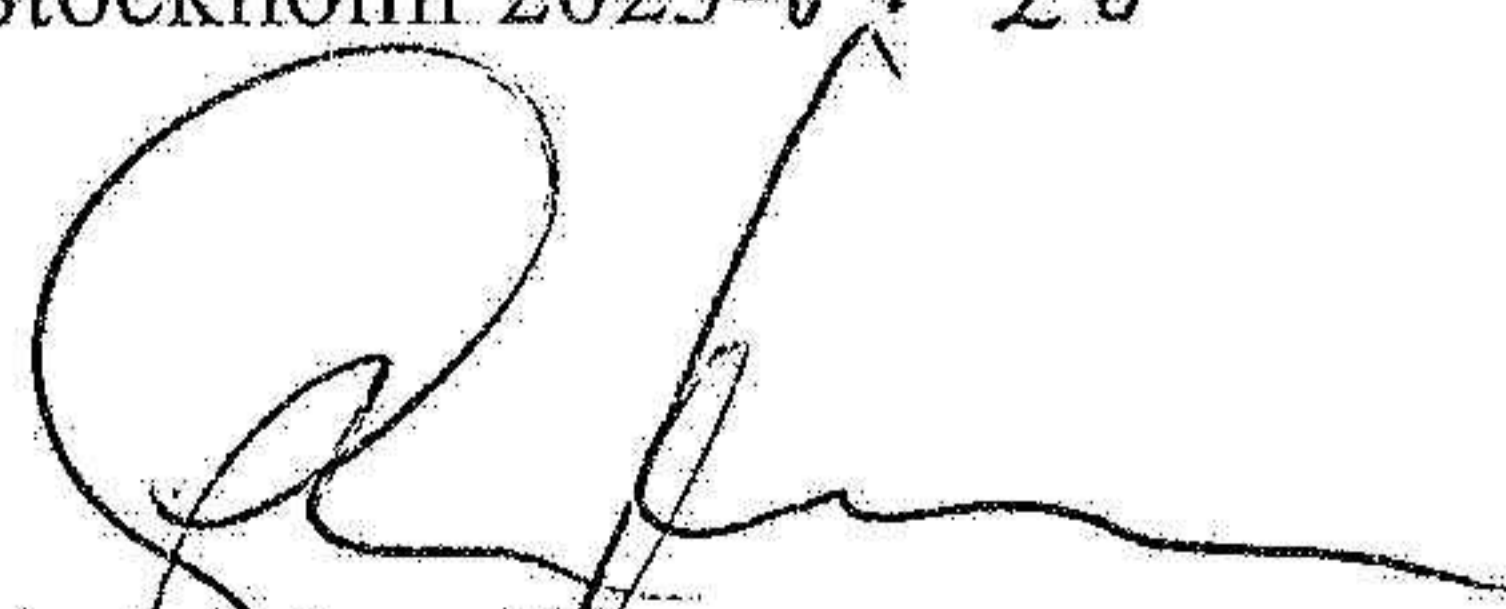
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Hyresbostäder Höganäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Hyresbostäder Höganäs AB
559019-0228

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	12

Styrelsen för Unobo Hyresbostäder Höganäs AB får härmed avge 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). 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 äger fastigheten Släggan 1.

Bolaget ägs till 100% av Unobo Holding 1 AB, org. nr. 559276-5571. Koncernredovisning upprättas av Unobo AB, org nr 559276-5563.

Företaget 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	2019	2018
Nettoomsättning	11 100	7 534	4 737	4 526	4 479
Resultat efter finansiella poster	-598	-1 235	336	693	552
Balansomslutning	231 506	205 925	167 892	68 297	69 662
Soliditet (%)	24,7	12,7	1,5	0,8	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023060808456

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	27 370	-1 336	26 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 336	1 336	0
Erhållna aktieägartillskott		32 000		32 000
Årets resultat			-865	-865
Belopp vid årets utgång	50	58 034	-865	57 219

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 034 322
årets förlust	-865 255
	57 169 067
disponeras så att i ny räkning överföres	57 169 067

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



2023060808467

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 100	7 534
Övriga rörelseintäkter		0	2
		11 100	7 537
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 270	-2 418
Övriga externa kostnader		-58	-94
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 394	-3 911
		-8 721	-6 423
Rörelseresultat		2 378	1 114
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 988	-2 350
		-2 976	-2 349
Resultat efter finansiella poster		-598	-1 235
Bokslutsdispositioner	4	-62	0
Resultat före skatt		-660	-1 235
Skatt på årets resultat	5	-205	-101
Årets resultat		-865	-1 336

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

198 911

203 787

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

31

198 911

203 818

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

0

42

0

42

Summa anläggningstillgångar

198 911

203 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7

52

Fordringar hos koncernföretag

32 000

0

Aktuella skattefordringar

324

0

Övriga fordringar

32

31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

232

175

32 595

259

Kassa och bank

0

1 806

Summa omsättningstillgångar

32 595

2 065

SUMMA TILLGÅNGAR

231 506

205 925

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

58 034

27 370

Årets resultat

-865

-1 336

57 169

26 034

Summa eget kapital

57 219

26 084

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

306

144

Summa avsättningar

306

144

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

130 774

130 733

Summa långfristiga skulder

130 774

130 733

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

346

315

Skulder till koncernföretag

41 891

47 493

Aktuella skatteskulder

0

146

Övriga skulder

15

25

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

954

985

Summa kortfristiga skulder

43 207

48 963

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

231 506

205 925

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. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Räntetäkter 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme	95
Tak papp	20
Hiss	20
Fasad	15
Tvättstuga	15
Inre ytskikt	12
Installationer	30
Kök & bad	20
Fönster	45
Stammar	45

Nedskrivningsprövning

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

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	11	0
Övriga ränteintäkter	1	1
	12	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-268	-646
Övriga räntekostnader	-2 720	-1 704
	-2 988	-2 350

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-62	0
	-62	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-205	-101
Totalt redovisad skatt	-205	-101

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 842	73 324
Inköp	172	1 919
Fusionskomponent	0	43 763
Omklassificeringar	346	113 564
Investeringsstöd	0	-18 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 360	213 842
Ingående avskrivningar	-10 054	-6 144
Årets avskrivningar	-5 394	-3 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 448	-10 054
Utgående redovisat värde	198 911	203 787

Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31	99 439
Inköp	315	14 156
Omklassificeringar	-346	-113 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31
Utgående redovisat värde	0	31

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	42	0
Uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	0	42
Under året återförda belopp	-42	0
Belopp vid årets utgång	0	42

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	144	0
Årets avsättningar	163	144
	306	144

Not 10 Långfristiga skulder

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	128 700	128 700
	128 700	128 700

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

Ulrika Dahlström

Gunilla Cederstrand

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491711728

Dokument

309172 Unobo Hyresbostäder Höganäs AB 220101-221231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-04-27 13:36:52 CEST (+0200) av Robert Gecer (RG)
Färdigställt 2023-04-28 19:20:07 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA CEDERSTRAND"
Signerade 2023-04-27 21:07:47 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 15:28:34 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557491711728

"CARL-JOHAN HANSSON"

Signerade 2023-04-28 09:53:47 CEST (+0200)

"Anders Emil Helmerson"

Signerade 2023-04-28 19:20:07 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

559019-0228

Till bolagsstämman i Unobo Hyresbostäder Höganäs AB, org.nr ~~559019-0228~~

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 Hyresbostäder Höganäs 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 18:08:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post