




Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utgården Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-08-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 24/8 2023

Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28
Utgården Invest AB, 559178-0183

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Utgården Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sitt helägda dotterbolag Utgården Projekt AB, org nr 559178-0233, till Bostadsrättsföreningen Gårdstunet, org nr 769637-1397. Slutlig köpeskilling för aktierna har nu fastställts och kommer att regleras efter balansdagen. För att säkerställa lämnade garantier till köparen har aktieägarna lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 5 670 000 kr.

Räkenskapsåret är förlängt vilket kan påverka jämförbarheten med föregående år.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

| Flerårsöversikt (kr) | 2022/2023 | 2021 | 2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|------------------|-------------|-------------|------------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 11 246 523 | -36 322 | -23 995 | -38 186 |
| Soliditet, % | 100 | 0 | 4 | 20 |

| Förändring eget kapital (kr) | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets början | 50 000 | - | 1 497 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 5 670 000 |
| Årets resultat | | | 11 246 523 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | - | 16 918 020 |

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 5 720 000 kr (50 000 kr).

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 50 000 kr (50 000 kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

| | |
|-----------------------------|------------|
| Balanserat resultat | 1 497 |
| Erhållna aktieägartillskott | 5 670 000 |
| Årets resultat | 11 246 523 |

Summa kronor **16 918 020**

Disponeras på följande sätt

| | |
|--|------------|
| Återbetalning av villkorade aktieägartillskott | 50 000 |
| Till aktieägarna utdelas 21 800 kr per aktie | 10 900 000 |
| Balanseras i ny räkning | 5 968 020 |

Summa kronor **16 918 020**

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets engagemang betryggande. Likviditeten i bolaget är relativt låg men några utbetalningar är ej planerade. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2023-02-28</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | - | - |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -55 753 | -23 522 |
| Summa rörelsekostnader | | -55 753 | -23 522 |
| Rörelseresultat | | -55 753 | -23 522 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 11 282 593 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 204 932 | 370 126 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 185 249 | -382 926 |
| Summa finansiella poster | | 11 302 276 | -12 800 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 246 523 | -36 322 |
| Resultat före skatt | | 11 246 523 | -36 322 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| Årets resultat | | 11 246 523 | -36 322 |

2023082906003

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-02-28</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 720 000 | 50 000 |
| Övriga fordringar | | 11 282 593 | 18 050 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 420 098 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 002 593 | 18 520 098 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 48 480 | 3 011 |
| Summa kassa och bank | | 48 480 | 3 011 |
| Summa omsättningstillgångar | | 17 051 073 | 18 523 109 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 051 073 | 18 523 109 |

2023082906004

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-02-28</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 671 497 | 37 819 |
| Årets resultat | | 11 246 523 | -36 322 |
| Summa fritt eget kapital | | 16 918 020 | 1 497 |
| Summa eget kapital | | 16 968 020 | 51 497 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 39 053 | - |
| Skulder till koncernföretag | | - | 17 960 000 |
| Övriga skulder | | - | 50 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 44 000 | 461 612 |
| Summa kortfristiga skulder | | 83 053 | 18 471 612 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 051 073 | 18 523 109 |

2023082906005

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

| | 2022/2023 | 2021 |
|------------------------|-----------|------|
| Medelantalet anställda | - | - |

Not 3 Räntor inom koncernen

| | 2022/2023 | 2021 |
|----------------|-------------------|-----------------|
| Ränteintäkter | - | - |
| Räntekostnader | -1 185 249 | -382 926 |
| Summa | -1 185 249 | -382 926 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Garantiåtagande (avs. lämnade garantier till Brf Gårdstunet) | 5 666 297 | - |

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekeblad Bostad AB, org nr 556792-5838, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

NOTER (kr)

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den slutliga köpeskillingen för aktierna i Utgården Projekt AB reglerades i slutet av maj.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Ann Westman

Jonas Zachrisson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-08-24 06:23:07 UTC



HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-08-24 06:41:23 UTC



JONAS ZACHRISSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870411xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-08-24 12:21:17 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-08-24 13:01:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023082906008

Penneo dokumentnyckel: FAVE4-ZBVM5-OJFL6-CLTTK-1NSAH-ZC8FG

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Utgården Invest AB

Organisationsnummer 559178-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utgården Invest AB för år 2022-01-01--2023-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utgården Invest ABs finansiella ställning per 2023-02-28 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Utgården Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Utgården Invest AB för år 2022-01-01--2023-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Utgården Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-08-24 13:01:54 UTC



2023082906011

Penneo dokumentnyckel: 346U5-E421G-E1UX1-1BW58-48F6U-23LJ2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>