

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Gästrikland AB

Org.nr. 559231-7134

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Utvide Fastigheter Gästrikland AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2023-06-29



Tobias Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Gästrikland AB

Org.nr. 559231-7134

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva och förvalta kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 121 596	2 550 669	3 213 293
Res. efter finansiella poster	-458 312	4 475	1 430 216
Res. i % av nettoomsättningen	-40,86	0,17	44,50
Balansomslutning	22 754 071	23 970 856	25 842 165
Soliditet (%)	10,51	11,89	11,24
Avkastning på eget kapital (%)	-17,48	0,15	98,44
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,13	1,37	15,57
Kassalikviditet (%)	71,41	53,41	21,11

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Utvide Fastigheter AB org nr 559044-8337 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 slutit hyresavtal med ny hyresgäst i fastigheten. Hyresförhållandet inleddes i december 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under våren 2023 inlett projektering avseende energieffektiviserande investeringar för fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 880 098	-2 024 620	-55 230	-2 079 850
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			-55 230	55 230	
Avskrivning uppskrivningsfond		-285 356	285 356		285 356
Årets förlust				-458 312	-458 312
Belopp vid årets utgång	50 000	4 594 742	-1 794 494	-458 312	-2 252 807

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 794 495
årets förlust	-458 312
	<hr/>
	-2 252 807
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-2 252 807
	<hr/>
	-2 252 807

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *lm*

Utväde Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		1 121 596	2 550 669
Övriga rörelseintäkter	2	700 000	300 000
		<u>1 821 596</u>	<u>2 850 669</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 437 557	-2 092 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-416 457	-416 458
		<u>-1 854 014</u>	<u>-2 509 340</u>
Rörelseresultat		-32 418	341 329
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-425 895	-336 854
		<u>-425 894</u>	<u>-336 854</u>
Resultat efter finansiella poster		-458 312	4 475
Resultat före skatt		-458 312	4 475
Skatt på årets resultat	4	0	-59 705
Årets resultat		<u>-458 312</u>	<u>-55 230</u> <i>G.</i>

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	<u>22 295 459</u>	<u>22 711 916</u>
		22 295 459	22 711 916
Summa anläggningstillgångar		22 295 459	22 711 916
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		96 669	450 020
Aktuell skattefordran		18 846	0
Övriga fordringar		296 183	127 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>35 283</u>	<u>32 016</u>
		446 981	609 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>11 631</u>	<u>649 641</u>
		11 631	649 641
Summa omsättningstillgångar		458 612	1 258 940
SUMMA TILLGÅNGAR		22 754 071	23 970 856 <i>h.</i>

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	4 594 742	4 880 098
		<u>4 644 742</u>	<u>4 930 098</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 794 495	-2 024 620
Årets resultat		-458 312	-55 230
		<u>-2 252 807</u>	<u>-2 079 850</u>
Summa eget kapital		2 391 935	2 850 248
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 655 000	11 833 750
Skulder till koncernföretag		8 065 000	6 930 000
Summa långfristiga skulder		<u>19 720 000</u>	<u>18 763 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 750	715 000
Leverantörsskulder		104 715	323 497
Skulder till koncernföretag		73 750	0
Aktuell skatteskuld		0	287 586
Övriga skulder		0	502 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	284 921	527 958
Summa kortfristiga skulder		<u>642 136</u>	<u>2 356 858</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 754 071	23 970 856

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter faktureras kvartalsvis i förskott.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av med komponentavskrivning över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Stomme	100
Byggnads och markinventarier / Tak o fasad	50
Inre ytskick / Installationer / Badrum	20
El	13
Fönster	10
Inventarier	5

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. *Am*

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Försäkringsersättning	700 000	300 000
		<u>700 000</u>	<u>300 000</u>
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader på lån	419 274	334 948
	Övriga räntekostnader	3 327	0
	Övriga skuldrelaterade poster av engångskaraktär	3 294	1 906
		<u>425 895</u>	<u>336 854</u>
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	-59 705
		<u>0</u>	<u>-59 705</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-458 312	4 475
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	94 412	-922
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-59 462	-58 783
	Avrundningsdifferens	-34 950	0
	Summa	<u>0</u>	<u>-59 705</u> <i>lv</i>

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 215 317	22 000 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-784 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 215 317	21 215 317
Ingående avskrivningar	-227 807	-96 706
Årets avskrivningar	-131 102	-131 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-358 909	-227 807
Ingående uppskrivningar	1 724 406	2 009 762
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 356	-285 356
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 439 050	1 724 406
Utgående redovisat värde	22 295 458	22 711 916
Redovisat värde byggnader	9 839 584	10 256 042
Redovisat värde markanläggningar	12 455 874	12 455 874
	22 295 458	22 711 916
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 504 000	9 504 000
varav byggnader:	5 154 000	5 154 000
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 145	32 016
Förutbetalda kostnader	138	0
	35 283	32 016
Not 7 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 880 098	5 165 454
Årets avskrivning	-285 356	-285 356
Belopp vid årets utgång	4 594 742	4 880 098
Not 8 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	19 898 750	11 833 750
	19 898 750	11 833 750
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förfakturerade hyror	87 086	374 076
Upplupna räntekostnader	101 940	54 646
Övriga upplupna kostnader	95 895	99 236
	284 921	527 958

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

NOTER

Not 10 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

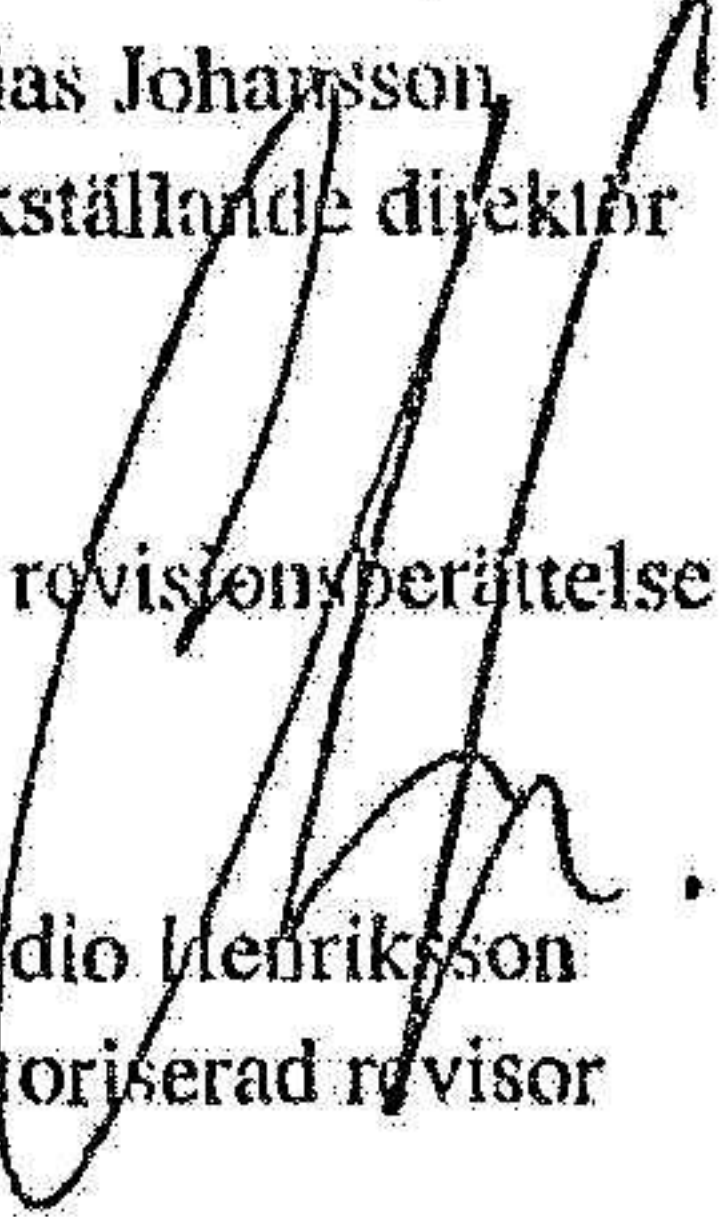
Stockholm

27/6-2023


Tobias Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

27 juni 2023


Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utvide Fastigheter Gästrikland AB
Org.nr. 559231-7134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utvide Fastigheter Gästrikland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utvide Fastigheter Gästrikland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utvide Fastigheter Gästrikland AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.

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, utförar 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 *m.*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Utvide Fastigheter Gästrikland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Utvide Fastigheter Gästrikland 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 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. 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

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2023

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

Stromson