

**Årsredovisning**  
för  
**Utby Terrass AB**  
559076-2638

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Utby Terrass 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Utby 129:7 i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vitio Fastigheter AB, org nr 559076-2620.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 243	12 891	183	0
Resultat efter finansiella poster	-1 235	-2 749	-4 503	-333
Soliditet (%)	2	2	2	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 584 309	708 730	<b>5 343 039</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		708 730	-708 730	<b>0</b>
Årets resultat			468 194	<b>468 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 293 039</b>	<b>468 194</b>	<b>5 811 233</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 293 039
årets vinst	468 194
	<b>5 761 233</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 761 233
	<b>5 761 233</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15 243 135	12 890 931
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 243 135</b>	<b>12 890 931</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsens kostnader		-2 914 930	-2 211 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 473 297	-2 473 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 388 227</b>	<b>-4 685 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 854 908</b>	<b>8 205 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373 511	123 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-11 463 336	-11 079 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 089 825</b>	<b>-10 955 317</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 234 917</b>	<b>-2 749 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 703 111	3 458 318
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 703 111</b>	<b>3 458 318</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>468 194</b>	<b>708 890</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-160
<b>Årets resultat</b>		<b>468 194</b>	<b>708 730</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	245 058 834	247 532 131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 058 834</b>	<b>247 532 131</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>245 058 834</b>	<b>247 532 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 747 973	1 873 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 380	51 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 785 353</b>	<b>1 924 524</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 031 313	12 248 468
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 031 313</b>	<b>12 248 468</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 816 666</b>	<b>14 172 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>254 875 500</b>	<b>261 705 123</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 293 039

4 584 309

Årets resultat

468 194

708 730

**Summa fritt eget kapital**

**5 761 233**

**5 293 039**

**Summa eget kapital**

**5 811 233**

**5 343 039**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

131 670 000

133 000 000

Skulder till koncernföretag

109 213 655

116 070 516

**Summa långfristiga skulder**

**240 883 655**

**249 070 516**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 330 000

0

Leverantörsskulder

169 118

235 830

Skulder till koncernföretag

4 895 965

4 692 242

Skatteskulder

0

436 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 785 529

1 927 146

**Summa kortfristiga skulder**

**8 180 612**

**7 291 568**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**254 875 500**

**261 705 123**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	4 895 965	4 692 242
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6 567 371	6 386 760
	<b>11 463 336</b>	<b>11 079 002</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 201 041	233 190 354
Tillkommande	0	17 010 687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 201 041</b>	<b>250 201 041</b>
Ingående avskrivningar	-2 668 910	-195 613
Årets avskrivningar	-2 473 297	-2 473 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 142 207</b>	<b>-2 668 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 058 834</b>	<b>247 532 131</b>

Bolaget har betalat slutfaktura till en leverantör. Efter slutregleringen har ytterligare en faktura ankommit från leverantören, vilken styrelsen har bestridit i sin helhet då den saknar grund.

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	126 350 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 350 000</b>	<b>0</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	133 000 000	133 000 000
	<b>133 000 000</b>	<b>133 000 000</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Ordförande  
2025-04-22

*Ingemar Järnros*  
Ingemar Järnros  
2025-04-22

*Rikard Grozdics*  
Rikard Grozdics  
2025-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utby Terrass AB, org.nr 559076-2638

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utby Terrass AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utby Terrass ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Utby Terrass AB enligt god revisorssed 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 den 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. Den 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 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, 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. Risken 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 Utby Terrass AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utby Terrass AB enligt god revisorssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Göteborg 2025-04-24

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor