

ÅRSREDOVISNING

för

UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i UZ Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-12



Ulf Zetterberg

ÅRSREDOVISNING

för

UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

3

4

6

7

+

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|---------|---------|----------|
| Nettoomsättning | -2 | 235 379 | 276 494 | 145 188 |
| Resultat efter finansiella poster | -301 890 | -79 345 | -37 | -188 082 |
| Soliditet (%) | 0,66 | 1,18 | 1,83 | 1,81 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 154 | 99 | 100 253 |
| Balanseras i ny räkning | | 99 | -99 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 253 | 0 | 100 253 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 253 |
| | <u>253</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 253 |
| | <u>253</u> |

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

UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | -2 | 235 379 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | -2 | 235 379 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -73 278 | -84 074 |
| Övriga externa kostnader | | -76 957 | -68 051 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -190 017 | -178 017 |
| Summa rörelsekostnader | | -340 252 | -330 142 |
| Rörelseresultat | | -340 254 | -94 763 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 38 364 | 15 418 |
| Summa finansiella poster | | 38 364 | 15 418 |
| Resultat efter finansiella poster | | -301 890 | -79 345 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 301 890 | 79 444 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 301 890 | 79 444 |
| Resultat före skatt | | 0 | 99 |
| Årets resultat | | <u>0</u> | <u>99</u> |

ank=20250616;2025061710279

UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 4 776 685 | 4 938 310 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 80 335 | 48 727 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 9 183 854 | 573 714 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>14 040 874</u> | <u>5 560 751</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 040 874 | 5 560 751 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | <u>367 852</u> | <u>137 002</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 367 852 | 137 002 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | <u>618 220</u> | <u>2 748 093</u> |
| Summa kassa och bank | | 618 220 | 2 748 093 |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------|-----------|
| Summa omsättningstillgångar | | 986 072 | 2 885 095 |
|------------------------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 026 946 | 8 445 846 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

ank=20250616;2025061710280



UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

253

154

Årets resultat

0

99

Summa fritt eget kapital

253

253

Summa eget kapital

100 253

100 253

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

972 896

102 731

Skulder till koncernföretag

13 925 616

8 227 506

Skatteskulder

581

581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 600

14 775

Summa kortfristiga skulder

14 926 693

8 345 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 026 946

8 445 846

ank=20250616;2025061710281

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 665 622

5 665 622

Utgående anskaffningsvärden

5 665 622

5 665 622

Ingående avskrivningar

-727 312

-565 687

Årets avskrivningar

-161 625

-161 625

Utgående avskrivningar

-888 937

-727 312

Redovisat värde

4 776 685

4 938 310

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

81 960

45 100

Inköp

60 000

36 860

Utgående anskaffningsvärden

141 960

81 960

Ingående avskrivningar

-33 233

-16 841

Årets avskrivningar

-28 392

-16 392

Utgående avskrivningar

-61 625

-33 233

Redovisat värde

80 335

48 727

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

573 714

0

Inköp

8 610 140

573 714

Utgående anskaffningsvärden

9 183 854

573 714

Redovisat värde

9 183 854

573 714

Övriga noter

NOTER

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 3 100 000 | 3 100 000 |

| Not 6 | Eventualförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------|------------|------------------|
| | Fullgörandegaranti | <u>0</u> | <u>1 393 750</u> |
| | | 0 | 1 393 750 |

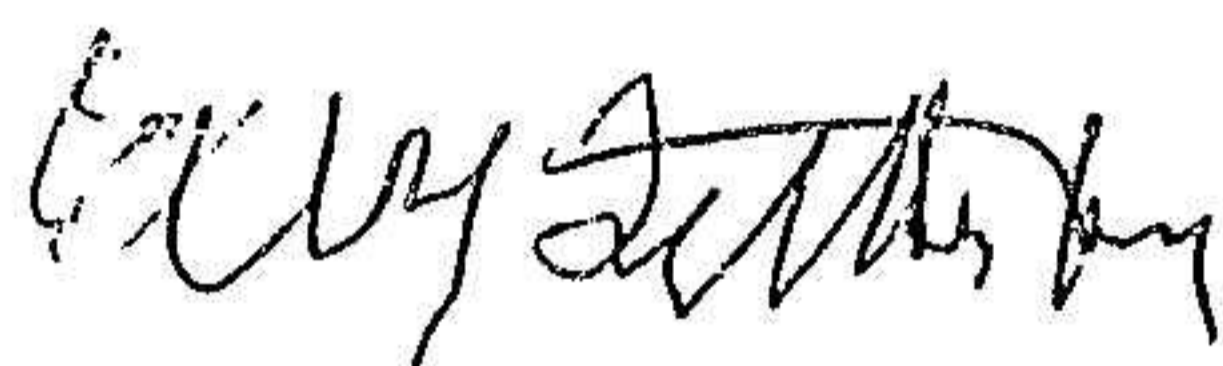
Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gunnar Zetterberg Byggnads AB, Org. nr 556620-2478, säte Göteborg

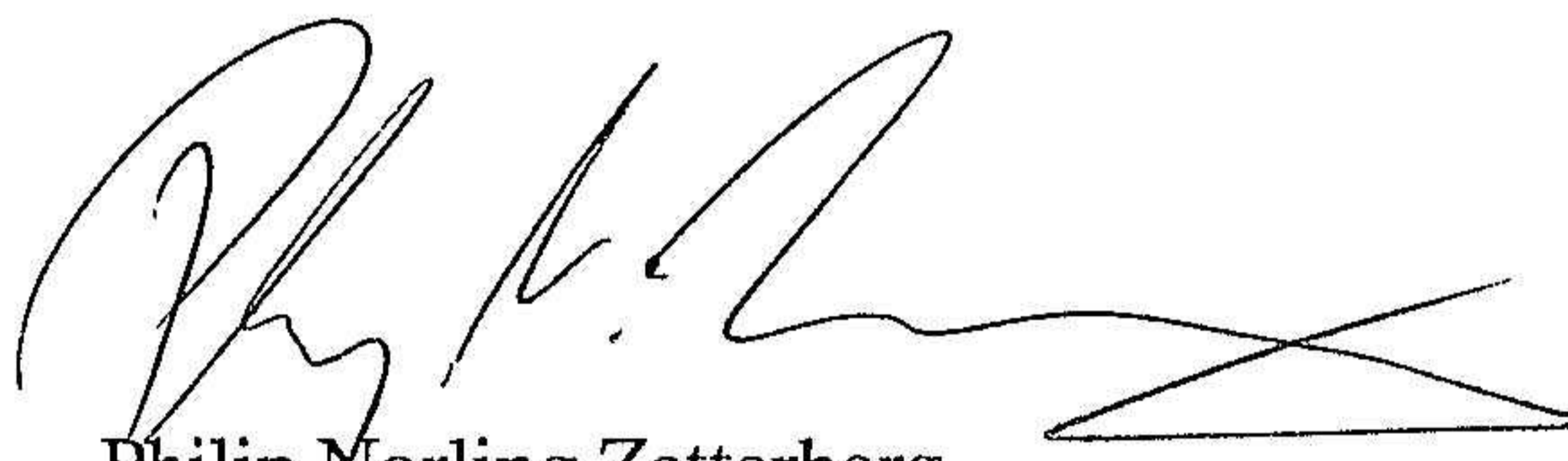
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

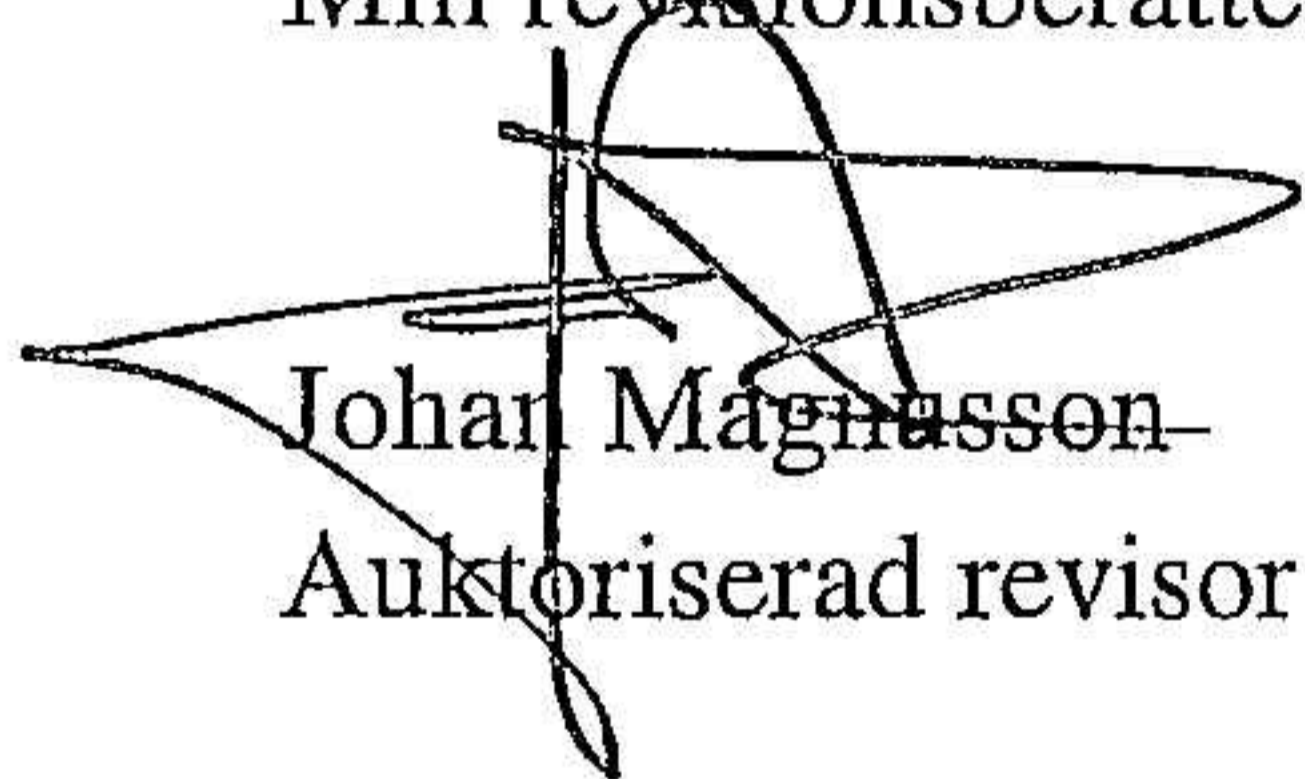


Ulf Zetterberg
2025-06-12



Philip Norling Zetterberg
2025-06-12

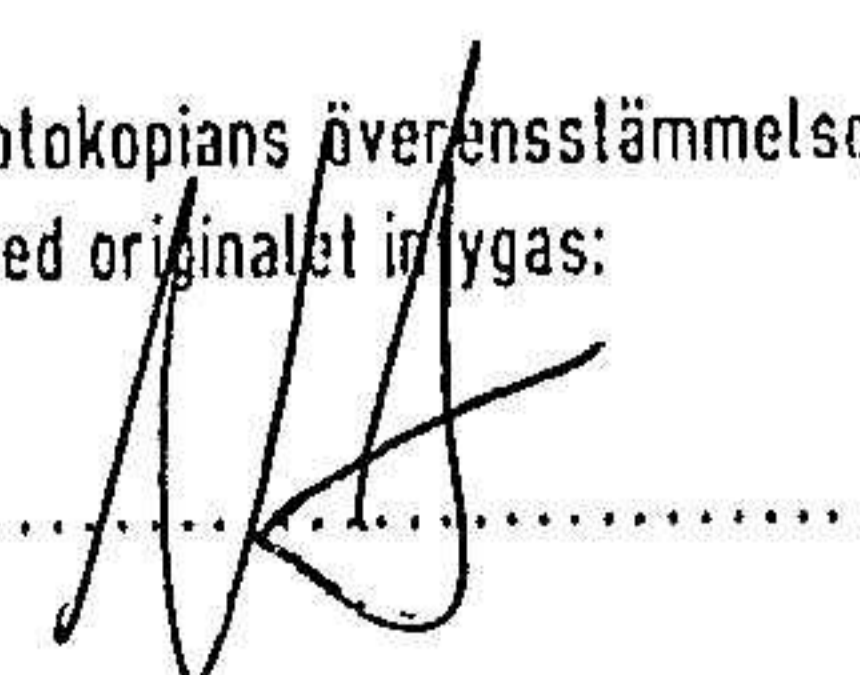
Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025.



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i UZ Utveckling AB

Org.nr. 556716-9932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UZ Utveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UZ Utveckling 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 UZ Utveckling 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. 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 UZ Utveckling 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 UZ Utveckling 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 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 revisionsred 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 den 12 juni 2025



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

