

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Sörmland AB

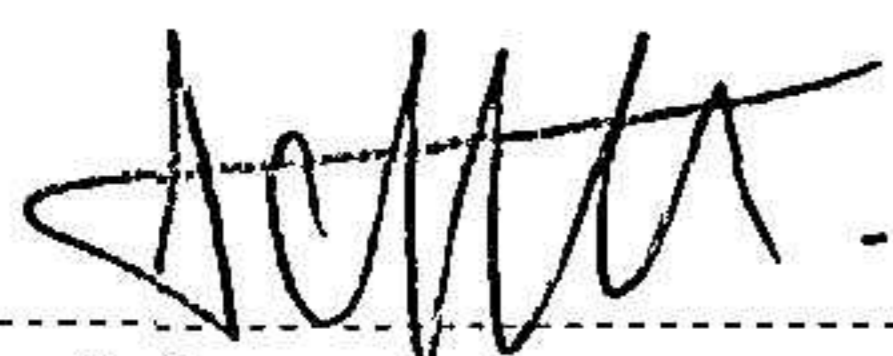
Org.nr. 559173-6938

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	9

Undertecknad styrelseledamot i Utvide Fastigheter Sörmland AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Tobias Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Sörmland AB

Org.nr. 559173-6938

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	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva och förvalta bostadsfastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 433 612	6 388 781	6 286 681	6 401 958
Res. efter finansiella poster	253 416	230 862	481 077	358 009
Res. i % av nettoomsättningen	3,93	3,61	7,65	5,59
Balansomslutning	39 969 170	40 908 926	36 688 658	32 238 243
Soliditet (%)	21,14	20,57	22,91	7,13
Avkastning på eget kapital (%)	3,00	2,74	8,98	31,12
Avkastning på totalt kapital (%)	2,25	1,82	2,67	7,87
Kassalikviditet (%)	45,32	32,29	51,57	27,77

*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 räkenskapsåret genomfört renoveringsarbeten i ett antal lägenheter samt fortsatt arbetet med energieffektivisering av fastighetsbeståndet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under våren 2023 inlett projektering avseende modernisering av fastigheternas fönster.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 017 138	1 339 726	12 055	1 351 781
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			12 055	-12 055	0
Uppskrivningsfond		-822 656	822 656		822 656
Årets vinst				31 549	31 549
Belopp vid årets utgång	50 000	6 194 482	2 174 437	31 549	2 205 986

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 174 436

årets vinst

31 549

2 205 985

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 205 985

2 205 985

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

RESULTATRÄKNING

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelsens intäkter m.m.

Hysesintäkter		6 433 612	6 388 781
Övriga rörelseintäkter	2	107 290	125 811
		<u>6 540 902</u>	<u>6 514 592</u>

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader		-4 464 574	-4 759 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 166 775	-1 046 626
		<u>-5 631 349</u>	<u>-5 806 389</u>

Rörelseresultat

909 553 708 203

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter		2 095	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-658 232	-477 341
		<u>-656 137</u>	<u>-477 341</u>

Resultat efter finansiella poster

253 416 230 862

Resultat före skatt

253 416 230 862

Skatt på årets resultat	4	-221 867	-218 807
-------------------------	---	----------	----------

Årets resultat

31 549 12 055 *Ch.*

2023062708486

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	30 588 901	30 705 058
Inventarier, verktyg och installationer	6	244 102	219 940
		<u>30 833 003</u>	<u>30 924 998</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	8 064 708	9 109 708
		<u>8 064 708</u>	<u>9 109 708</u>
Summa anläggningstillgångar		38 897 711	40 034 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		170 586	29 041
Aktuell skattefordran		61 621	0
Övriga fordringar		547 183	10 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 533	113 145
		<u>876 923</u>	<u>152 568</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		194 536	721 652
		<u>194 536</u>	<u>721 652</u>
Summa omsättningstillgångar		1 071 459	874 220
SUMMA TILLGÅNGAR		39 969 170	40 908 926 <i>h</i>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	6 194 482	7 017 138
		<u>6 244 482</u>	<u>7 067 138</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 174 436	1 339 726
Årets resultat		31 549	12 055
		<u>2 205 985</u>	<u>1 351 781</u>
Summa eget kapital		8 450 467	8 418 919
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		29 155 000	29 783 000
Summa långfristiga skulder		<u>29 155 000</u>	<u>29 783 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	108	628 000	628 000
Förskott från kunder		8 346	0
Leverantörsskulder		585 864	615 680
Skulder till koncernföretag		37 500	0
Aktuell skatteskuld		0	377 046
Övriga skulder		78 220	84 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 025 773	1 002 137
Summa kortfristiga skulder		<u>2 363 703</u>	<u>2 707 007</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 969 170	40 908 926

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 månadsvis 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 o markinventarier / Tak o fasad	50
Inre ytskikt / Installationer / Badrum	20
El	13
Fönster	10
Inventarier	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

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

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Återvunna kundfordringar	5 576	0
	Försäkringsersättningar	101 714	0
	Övriga ersättningar	0	125 811
		<u>107 290</u>	<u>125 811</u>
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader på lån	653 291	396 341
	Övriga räntekostnader	291	81 000
	Räntekostnader för skatter o avgifter	4 650	0
		<u>658 232</u>	<u>477 341</u>
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-221 867	-218 807
		<u>-221 867</u>	<u>-218 807</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	253 416	230 862
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-52 204	-47 558
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-170 425	-171 249
	Avrundningsdifferens	762	0
	Summa	<u>-221 867</u>	<u>-218 807</u>

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 927 784	5 014 341
Inköp	982 758	913 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 910 542	5 927 784
Ingående avskrivningar	-417 983	-245 094
Årets avskrivningar	-239 974	-172 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 957	-417 983
Ingående uppskrivningar	25 195 258	26 017 914
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-822 656	-822 656
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 372 872	25 195 258
Utgående redovisat värde	30 588 901	30 705 059
Redovisat värde byggnader	29 505 737	29 621 895
Redovisat värde markanläggningar	1 083 164	1 083 164
	30 588 901	30 705 059

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 544 000	21 607 000
varav byggnader:	20 060 000	16 857 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	304 006	206 180
Inköp	92 017	97 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 023	304 006
Ingående avskrivningar	-84 066	-32 986
Årets avskrivningar	-67 855	-51 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 921	-84 066
Utgående redovisat värde	244 102	219 940

ln.

2023062708491

NOTER

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 109 708	4 579 732
Tillkommande	739 976	2 260 000
Avgående	-1 784 976	0
Omklassificeringar	0	2 269 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 064 708</u>	<u>9 109 708</u>
Utgående redovisat värde	8 064 708	9 109 708
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>97 533</u>	<u>113 145</u>
	97 533	113 145
Not 9 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	7 017 138	7 839 794
Ombokn fritt eget kapital	<u>-822 656</u>	<u>-822 656</u>
Belopp vid årets utgång	6 194 482	7 017 138
Not 10 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 140 000	3 140 000
Amortering efter 5 år	<u>26 015 000</u>	<u>26 643 000</u>
	29 155 000	29 783 000
Not 11 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>30 725 000</u>	<u>30 725 000</u>
Summa ställda säkerheter	30 725 000	30 725 000

NOTER

Not 12 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

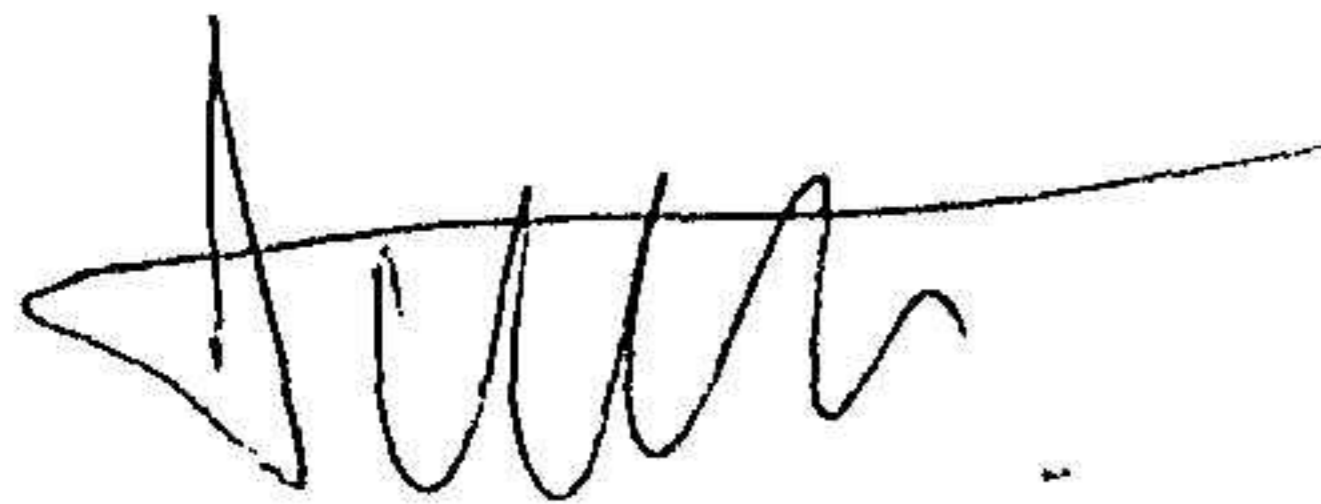
Avkastning på totalt kapital

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

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm 2023-06-12



Tobias Johansson

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

12 juni 2023

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utvide Fastigheter Sörmland AB
Org.nr. 559173-6938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utvide Fastigheter Sörmland 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 Sörmland 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 Sörmland 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 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, 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 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.

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 Sörmland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sörmland 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 12 juni 2023

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

Stromson