

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Gästrikland AB

Org.nr. 559231-7134

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 -- 2023-12-31.

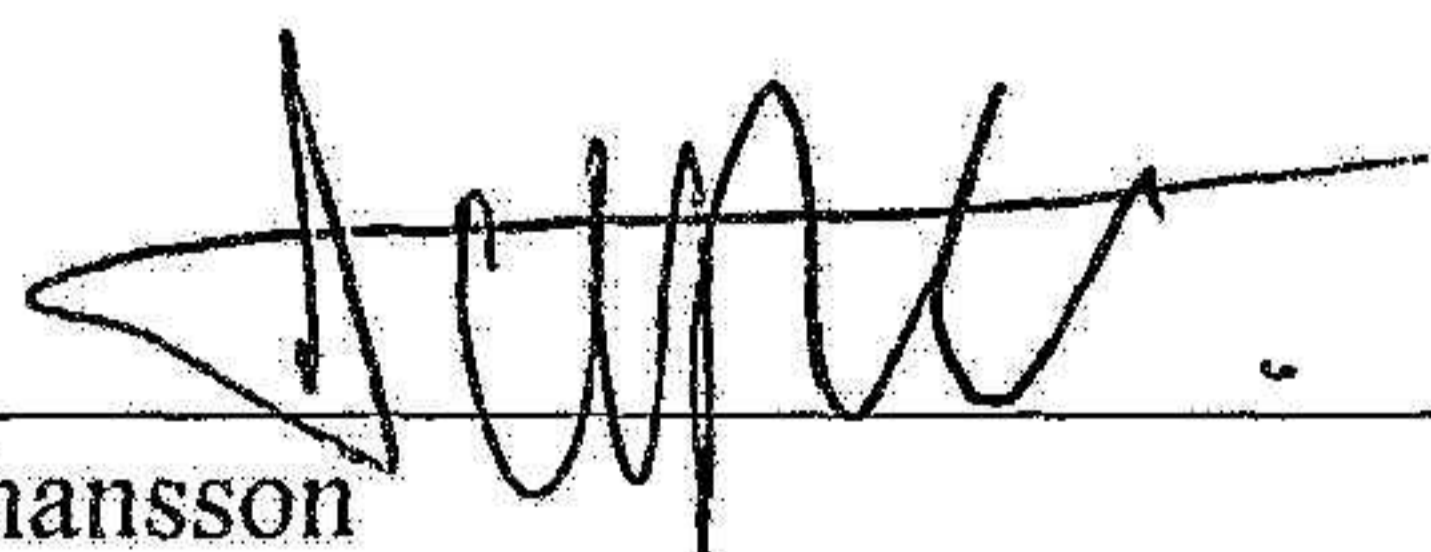
Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Utvide Fastigheter Gästrikland AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-28



Tobias Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva och förvalta kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 183 390	1 121 596	2 550 669	3 213 293
Res. efter finansiella poster	-1 311 024	-458 312	4 475	1 430 216
Balansomslutning	25 864 076	22 754 071	23 970 856	25 842 165
Soliditet (%)	6,09	10,51	11,89	11,24
Kassalikviditet (%)	25,66	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 året slutit flera hyresavtal avseende lokaluthyrning på dessa fastighet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut inlett projektering gällande energieffektivisering och möjlig installation av bergvärme på dessa fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 594 742	-1 794 495	-458 312	-2 252 807
Uppskrivning av anl.tillgångar		3 584 683			
Justering uppskjuten skatt		-3 148 331			
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-458 312	458 312	
Avskrivning uppskrivningsfond		-285 356	285 356		285 356
Årets förlust				-1 252 240	-1 252 240
Belopp vid årets utgång	50 000	4 745 738	-1 967 451	-1 252 240	-3 219 691

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-1 967 451

årets förlust

-1 252 240

-3 219 691

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-3 219 691

-3 219 691

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

JS - 10

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5

25 463 685

22 295 459

Inventarier, verktyg och installationer

6

25 068

0

25 488 753

22 295 459

Summa anläggningstillgångar

25 488 753

22 295 459

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

306 644

96 669

Aktuell skattefordran

0

18 846

Övriga fordringar

3 559

296 183

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

37 059

35 283

347 262

446 981

Kassa och bank

Kassa och bank

28 061

11 631

28 061

11 631

Summa omsättningstillgångar

375 323

458 612

SUMMA TILLGÅNGAR

25 864 076

22 754 071

Handwritten signature

Utvide Fastigheter Gästrikland AB
559231-7134

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

4 745 738

4 594 742

4 795 738

4 644 742

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 967 451

-1 794 495

Årets resultat

-1 252 240

-458 312

-3 219 691

-2 252 807

Summa eget kapital

1 576 047

2 391 935

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 089 547

0

Summa avsättningar

3 089 547

0

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10 403 750

11 655 000

Skulder till koncernföretag

9 332 500

8 065 000

Summa långfristiga skulder

19 736 250

19 720 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

715 000

178 750

Leverantörsskulder

240 699

104 715

Skulder till koncernföretag

0

73 750

Övriga skulder

7 796

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

498 737

284 921

Summa kortfristiga skulder

1 462 232

642 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 864 076

22 754 071

2024070425556

nr

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

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.

Handwritten initials and a signature.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Personal

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Försäkringsersättning	0	700 000
	Övriga rörelseintäkter	69 795	0
		<u>69 795</u>	<u>700 000</u>
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader på lån	728 167	419 274
	Övriga räntekostnader	1 622	3 294
	Övriga skuldrelaterade poster av engångskaraktär	576	3 327
		<u>730 365</u>	<u>425 895</u>

Handwritten initials/signature

NOTER

Not 4	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Uppskjuten skatt	58 784	0
		<u>58 784</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-1 311 024	-458 312
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	270 071	94 412
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-59 319	-59 462
	Ej skattepliktiga intäkter	429	0
	Förändring Uppskjuten skatt	58 784	0
	Avrundningsdifferens	-211 181	-34 950
	Summa	<u>58 784</u>	<u>0</u>
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 371 209	7 371 209
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 371 209	7 371 209
	Ingående avskrivningar	-358 909	-227 807
	Årets avskrivningar	-131 101	-131 102
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 010	-358 909
	Ingående uppskrivningar	15 283 159	15 568 515
	Årets uppskrivningar	3 584 683	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 356	-285 356
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	18 582 486	15 283 159
	Utgående redovisat värde	25 463 685	22 295 459
	Redovisat värde byggnader	11 100 925	9 839 585
	Redovisat värde markanläggningar	14 362 760	12 455 874
		<u>25 463 685</u>	<u>22 295 459</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 504 000	9 504 000
	varav byggnader:	5 154 000	5 154 000

JO. A

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	30 082	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>30 082</u>	<u>0</u>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 014	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 014</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	25 068	0
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 059	35 145
Förutbetalda kostnader	0	138
	<u>37 059</u>	<u>35 283</u>
Not 8 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 594 742	4 880 098
Justering uppskjuten skatt	436 352	0
Årets avskrivning	-285 356	-285 356
Belopp vid årets utgång	<u>4 745 738</u>	<u>4 594 742</u>
Not 9 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	19 736 250	19 898 750
	<u>19 736 250</u>	<u>19 898 750</u>
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förfakturerade hyror	272 089	87 086
Upplupna räntekostnader	129 176	101 940
Övriga upplupna kostnader	97 472	95 895
	<u>498 737</u>	<u>284 921</u>
Not 11 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 800 000</u>	<u>13 800 000</u>



NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm



Tobias Johansson


Styrelseledamot

Verkställande direktör

2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

KPMG AB



Alexander Tistam

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Utvide Fastigheter Gästrikland AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Utvide Fastigheter Gästrikland AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Utvide Fastigheter Gästrikland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Utvide Fastigheter Gästrikland AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

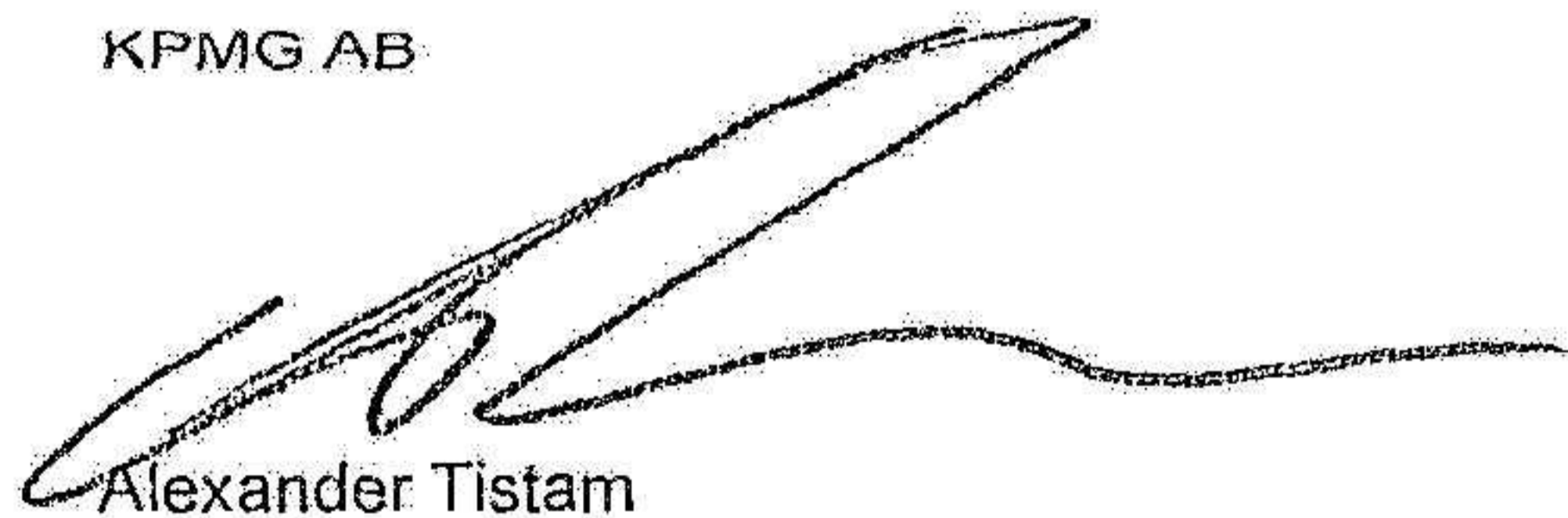
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2024

KPMG AB



Alexander Tistam

Auktoriserad revisor