

ÅRSREDOVISNING

för

Utterbyns Fastigheter AB

Org.nr. 556683-0757

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31


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

Undertecknad styrelseledamot i Utterbyns Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Torsby 2022-06-30



Håkan Jansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen.

Bolagets säte är i Torsby.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	618 261	601 520	602 585	617 175
Resultat efter finansiella poster	-97 530	-135 416	54 394	67 972
Soliditet (%)	18,16	19,6	21,20	19,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	472 178	-59 716	412 462
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-59 716	59 716	0
Årets resultat			-97 530	-97 530
Belopp vid årets utgång	300 000	412 462	-97 530	314 932

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	412 463
Årets resultat	-97 530
	<u>314 933</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>314 933</u>
	314 933

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

Utterbyns Fastigheter AB

Org.nr. 556683-0757

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		618 261	601 520
Övriga rörelseintäkter		55 958	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>674 219</u>	<u>601 520</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-229 173	-230 615
Övriga externa kostnader		-428 892	-375 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 307	-52 307
Summa rörelsekostnader		<u>-710 372</u>	<u>-658 428</u>
Rörelseresultat		-36 153	-56 908
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 377	-78 508
Summa finansiella poster		<u>-61 377</u>	<u>-78 508</u>
Resultat efter finansiella poster		-97 530	-135 416
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	75 700
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>75 700</u>
Resultat före skatt		-97 530	-59 716
Årets resultat		<u>-97 530</u>	<u>-59 716</u>

2022071355409

Utterbyns Fastigheter AB

Org.nr. 556683-0757

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

5 028 000

5 028 000

5 028 000

130 850

65 835

196 685

127 124

127 124

323 809

5 351 8095 080 307

5 080 307

5 080 307

153 660

10 024

163 684

207 827

207 827

371 511

5 451 818

2022071355410

Utterbyns Fastigheter AB

Org.nr. 556683-0757

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

412 463

472 178

Årets resultat

-97 530

-59 716

Summa fritt eget kapital

314 933

412 462

Summa eget kapital

614 933

712 462

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

449 611

449 611

Summa obeskattade reserver

449 611

449 611

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 366 580

3 420 836

Övriga skulder

200 000

200 000

Summa långfristiga skulder

3 566 580

3 620 836

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

33 004

11 752

Leverantörsskulder

22 519

5 093

Skatteskulder

528

528

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

664 634

651 536

Summa kortfristiga skulder

720 685

668 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 351 809****5 451 818**

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

2022071355411

Utterbyns Fastigheter AB

Org.nr. 556683-0757

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:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 648 030

5 648 030

Utgående anskaffningsvärden

5 648 030

5 648 030

Ingående avskrivningar

-567 723

-515 416

Årets avskrivningar

-52 307

-52 307

Utgående avskrivningar

-620 030

-567 723

Redovisat värde

5 028 000

5 080 307

Not 3 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

132 016

247 008

Förfaller senare än 5 år

3 434 564

3 373 828

3 566 580

3 620 836

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

3 995 000

3 995 000

Not 5 Definition av nyckeltal

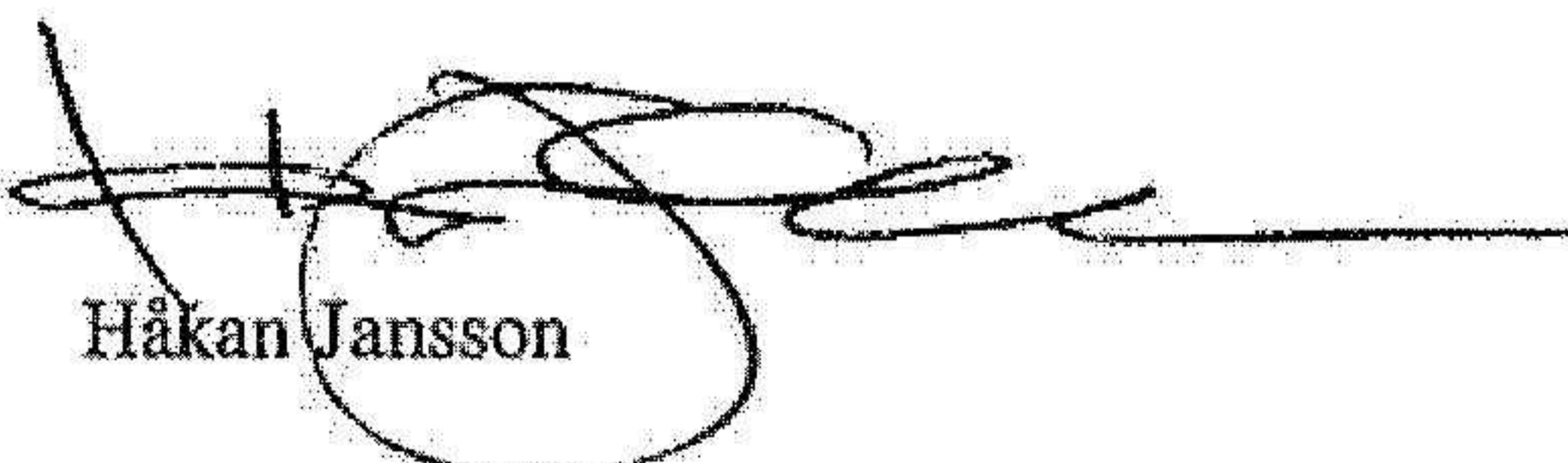
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Torsby 2022-06-29



Per-Olof Cristenson



Håkan Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022



Patric Hofréus

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utterbyns Fastigheter AB
Org.nr. 556683-0757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utterbyns Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utterbyns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Utterbyns Fastigheter 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 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.

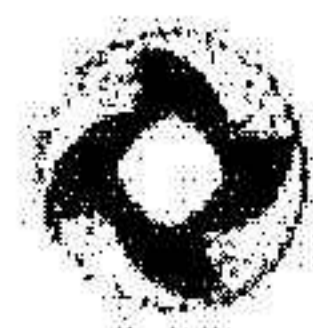
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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. *A*



2022071355414

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 Utterbyns Fastigheter AB för år 2021 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 Utterbyns Fastigheter 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 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 den 2022-06-29

Patric Hofréus

Auktoriserad revisor