

Årsredovisning

för

Utby 129:4 AB

559076-2646

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.

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
2023-06-13

Styrelsen för Utby 129:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 129:4 i Göteborg.

Bolaget är dotterbolag till Vitio Fastigheter AB (559076-2620).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 471	12 320	12 245	12 068
Resultat efter finansiella poster	3 988	3 760	4 934	3 169
Soliditet (%)	9	9	13	9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 584 579	1 974 616	11 609 195
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 974 616	-1 974 616	0
Årets resultat			-68 500	-68 500
Belopp vid årets utgång	50 000	11 559 195	-68 500	11 540 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 559 195
årets förlust	-68 500
	11 490 695
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 490 695
	11 490 695

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		12 470 689	12 319 644
Summa rörelseintäkter		12 470 689	12 319 644
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 506 049	-7 433 563
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 062 038	-2 062 038
Summa rörelsekostnader		-7 568 087	-9 495 601
Rörelseresultat		4 902 602	2 824 043
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 707 865
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 459 490	251 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 374 302	-2 023 579
Summa finansiella poster		-914 812	936 036
Resultat efter finansiella poster		3 987 790	3 760 079
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 803 740	-430 950
Förändring av periodiseringsfonder		747 450	-837 153
Summa bokslutsdispositioner		-4 056 290	-1 268 103
Resultat före skatt		-68 500	2 491 976
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-517 360
Årets resultat		-68 500	1 974 616

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	71 609 590	73 671 628
Summa materiella anläggningstillgångar		71 609 590	73 671 628
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	86 043 063	89 911 803
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 043 063	89 911 803
Summa anläggningstillgångar		157 652 653	163 583 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 458 326	251 750
Övriga fordringar		1 883 300	1 351 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		499	3 972
Summa kortfristiga fordringar		3 342 125	1 607 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 361 160	2 727 314
Summa kassa och bank		4 361 160	2 727 314
Summa omsättningstillgångar		7 703 285	4 334 459
SUMMA TILLGÅNGAR		165 355 938	167 917 890

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 559 195	9 584 579
Årets resultat		-68 500	1 974 616
Summa fritt eget kapital		11 490 695	11 559 195
Summa eget kapital		11 540 695	11 609 195
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 986 991	4 734 441
Summa obeskattade reserver		3 986 991	4 734 441
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		139 175 000	140 475 000
Summa långfristiga skulder		139 175 000	140 475 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		183 001	692 284
Övriga skulder		7 737 114	7 737 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 433 137	1 369 856
Summa kortfristiga skulder		10 653 252	11 099 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 355 938	167 917 890

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser koncernföretag	1 458 326	251 750
Övriga ränteintäkter	1 164	0
	1 459 490	251 750

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 362 598	84 362 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 362 598	84 362 598
Ingående avskrivningar	-10 690 970	-8 628 932
Årets avskrivningar	-2 062 038	-2 062 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 753 008	-10 690 970
Utgående redovisat värde	71 609 590	73 671 628

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 911 803	18 307 100
Tillkommande fordringar	0	71 604 703
Avgående fordringar	-3 868 740	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 043 063	89 911 803
Utgående redovisat värde	86 043 063	89 911 803

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	133 975 000	135 275 000
	133 975 000	135 275 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	141 775 000	142 100 000
Andra ställda säkerheter	921 152	920 000
	142 696 152	143 020 000

Göteborg 2023-03-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utby 129:4 AB , org.nr 559076-2646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utby 129:4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utby 129:4 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 Utby 129:4 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 129:4 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 styrelseledamoten 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 129:4 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg 2023-03-28

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor