

# Årsredovisning

för

## Utby 129:4 AB

559076-2646

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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  
2024-07-09

Styrelsen för Utby 129:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 881	12 471	12 320	12 245
Resultat efter finansiella poster	2 833	3 988	3 760	4 934
Soliditet (%)	8	9	9	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 559 195	-68 500	<b>11 540 695</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-68 500	68 500	<b>0</b>
Årets resultat			-439 624	<b>-439 624</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 490 695</b>	<b>-439 624</b>	<b>11 101 071</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 490 695
årets förlust	-439 624
	<b>11 051 071</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 051 071
	<b>11 051 071</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 880 596	12 470 689
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 880 596</b>	<b>12 470 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 794 821	-5 506 049
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 062 038	-2 062 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 856 859</b>	<b>-7 568 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 023 737</b>	<b>4 902 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	4 212 368	1 459 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 403 121	-2 374 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 190 753</b>	<b>-914 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 832 984</b>	<b>3 987 790</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 568 512	-4 803 740
Förändring av periodiseringsfonder		648 693	747 450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 919 819</b>	<b>-4 056 290</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-86 835</b>	<b>-68 500</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-352 789	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-439 624</b>	<b>-68 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	69 547 552	71 609 590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 547 552</b>	<b>71 609 590</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	95 308 451	86 043 063
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 308 451</b>	<b>86 043 063</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 856 003</b>	<b>157 652 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 175 779	1 458 326
Övriga fordringar		1 060 607	1 883 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 207	499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 293 593</b>	<b>3 342 125</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 853 079	4 361 160
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 853 079</b>	<b>4 361 160</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 146 672</b>	<b>7 703 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 002 675</b>	<b>165 355 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 490 695	11 559 195
Årets resultat		-439 624	-68 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 051 071</b>	<b>11 490 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 101 071</b>	<b>11 540 695</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 338 298	3 986 991
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 338 298</b>	<b>3 986 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 499 250	139 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>149 499 250</b>	<b>139 175 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 522 000	1 300 000
Leverantörsskulder		653 156	183 001
Skatteskulder		367 364	0
Övriga skulder		7 737 114	7 737 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 784 422	1 433 137
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 064 056</b>	<b>10 653 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 002 675</b>	<b>165 355 938</b>

## 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

	2023	2022
Ränteintäkter som avser koncernföretag	4 175 779	1 458 326
Övriga ränteintäkter	36 589	1 164
	<b>4 212 368</b>	<b>1 459 490</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 362 598	84 362 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 362 598</b>	<b>84 362 598</b>
Ingående avskrivningar	-12 753 008	-10 690 970
Årets avskrivningar	-2 062 038	-2 062 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 815 046</b>	<b>-12 753 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 547 552</b>	<b>71 609 590</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 043 063	89 911 803
Tillkommande fordringar	12 833 900	0
Avgående fordringar	-3 568 512	-3 868 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 308 451</b>	<b>86 043 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 308 451</b>	<b>86 043 063</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	143 411 250	133 975 000
	<b>143 411 250</b>	<b>133 975 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	151 021 250	141 775 000
Andra ställda säkerheter	937 354	921 152
	<b>151 958 604</b>	<b>142 696 152</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Ordförande  
2024-04-02

*Ingemar Järnros*  
Ingemar Järnros  
2024-04-02

*Rikard Grozdics*  
Rikard Grozdics  
2024-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

*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 2023.

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 2023 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 2023 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 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 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 överträdelse 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 2024-04-04

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor