

ÅRSREDOVISNING

för

Utvide Fastigheter Sörmland AB

Org.nr. 559173-6938

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

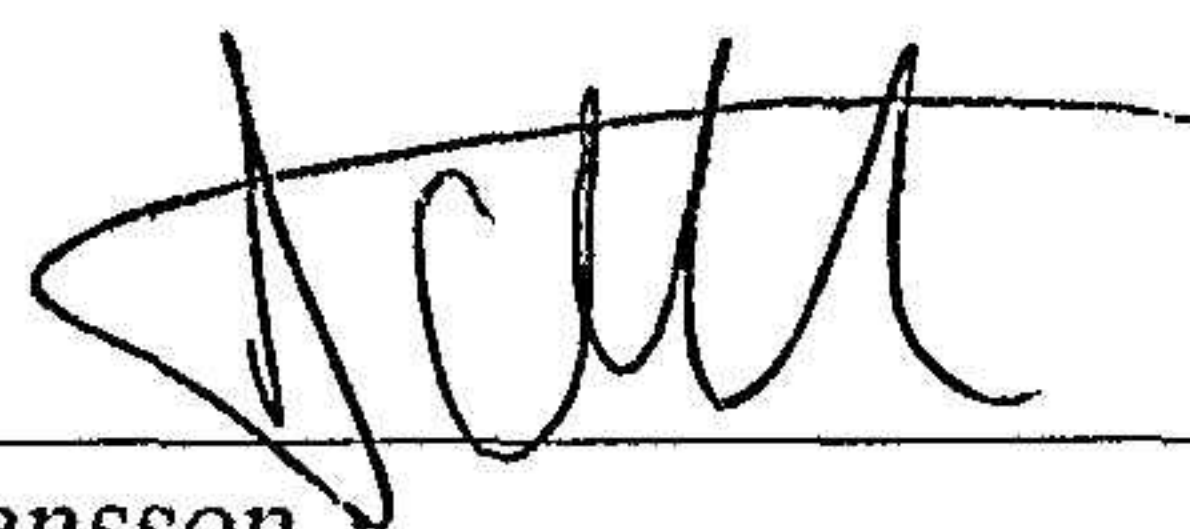
Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	7
-underskrifter	11

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

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 bostadsfastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 413 368	6 433 612	6 388 781	6 286 681	6 401 958
Res. efter finansiella poster	-168 751	253 416	230 862	481 077	358 009
Balansomslutning	45 057 937	39 969 170	40 908 926	36 688 658	32 238 243
Soliditet (%)	2,81	21,14	20,57	22,91	7,13
Kassalikviditet (%)	20,19	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 året fortsatt genomförandet av vissa renoverings- och underhållsarbeten på dess fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 194 482	2 174 436	31 549	2 205 985
Justering uppskjuten skatt		-5 020 811			
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			31 549	-31 549	
Uppskrivningsfond		-822 656	822 656		822 656
Utdelning på extra bolagsstämma			-2 000 000		-2 000 000
Årets förlust				-160 353	-160 353
Belopp vid årets utgång	50 000	351 015	1 028 641	-160 353	868 288

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

1 028 642

årets förlust

-160 353

868 289

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

868 289

868 289

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

St. H

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		6 413 368	6 433 612
Övriga rörelseintäkter	2	78 436	107 290
		6 491 804	6 540 902
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 650 060	-4 464 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-1 159 175	-1 166 775
		-4 809 235	-5 631 349
Rörelseresultat		1 682 569	909 553
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 185	2 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 862 505	-658 232
		-1 851 320	-656 137
Resultat efter finansiella poster		-168 751	253 416
Resultat före skatt		-168 751	253 416
Skatt på årets resultat	4	8 398	-221 867
Årets resultat		-160 353	31 549

47.
RB

2024070425541

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	29 798 208	30 588 901
Inventarier, verktyg och installationer	6	245 688	244 102
		<u>30 043 896</u>	<u>30 833 003</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	14 515 208	8 064 708
		<u>14 515 208</u>	<u>8 064 708</u>
Summa anläggningstillgångar		44 559 104	38 897 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		138 109	170 586
Aktuell skattefordran		127 367	61 621
Övriga fordringar		1	547 183
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		60 925	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	85 034	97 533
		<u>411 436</u>	<u>876 923</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		87 397	194 536
		<u>87 397</u>	<u>194 536</u>
Summa omsättningstillgångar		498 833	1 071 459
SUMMA TILLGÅNGAR		45 057 937	39 969 170

57.
✓

2024070425542

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	351 015	6 194 482
		401 015	6 244 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 028 642	2 174 436
Årets resultat		-160 353	31 549
		868 289	2 205 985
Summa eget kapital		1 269 304	8 450 467
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		4 851 344	0
Summa avsättningar		4 851 344	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	36 467 000	29 155 000
Summa långfristiga skulder		36 467 000	29 155 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	658 000	628 000
Förskott från kunder		7 920	8 346
Leverantörsskulder		714 630	585 864
Skulder till koncernföretag		0	37 500
Övriga skulder		97 034	78 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		992 705	1 025 773
Summa kortfristiga skulder		2 470 289	2 363 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 057 937	39 969 170

52.
R

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.

tg. mt

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 intäktsslag</i>		
	Återvunna kundfordringar	6 538	5 576
	Försäkringsersättningar	0	101 714
	Övriga ersättningar	27 971	0
	Vinst vid avyttring av maskiner o inventarier	43 927	0
		78 436	107 290
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader på lån	1 697 645	653 291
	Övriga skuldrelaterade poster av engångskaraktär	164 807	291
	Räntekostnader för skatter o avgifter	53	4 650
		1 862 505	658 232

Dr. 14

NOTER

Not 4	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-136 334	-221 867
	Uppskjuten skatt	169 467	0
	Skatt pga ändrad taxering	-24 735	0
		<u>8 398</u>	<u>-221 867</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-168 751	253 416
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	34 763	-52 204
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-176 433	-170 425
	Ej skattepliktiga intäkter	240	0
	Förändring Uppskjuten skatt	169 467	0
	Avrundningsdifferens	-19 639	762
	Summa	<u>8 398</u>	<u>-221 867</u>
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 910 542	5 927 784
	Inköp	286 250	982 758
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 196 792</u>	<u>6 910 542</u>
	Ingående avskrivningar	-657 957	-417 983
	Årets avskrivningar	-254 287	-239 974
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-912 244</u>	<u>-657 957</u>
	Ingående uppskrivningar	24 372 872	25 195 258
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-822 656	-822 656
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>23 550 216</u>	<u>24 372 872</u>
	Utgående redovisat värde	<u>29 834 764</u>	<u>30 588 901</u>
	Redovisat värde byggnader	22 603 941	23 394 634
	Redovisat värde markanläggningar	<u>7 194 267</u>	<u>7 194 267</u>
		<u>29 798 208</u>	<u>30 588 901</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 822 000	26 544 000
	varav byggnader:	20 060 000	20 060 000

DT - 10

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	396 023	304 006
	Inköp	89 891	92 017
	Försäljningar/utrangeringar	-60 730	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 184	396 023
	Ingående avskrivningar	-151 921	-84 066
	Försäljningar/utrangeringar	42 511	0
	Årets avskrivningar	-70 086	-67 855
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 496	-151 921
	Utgående redovisat värde	245 688	244 102
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 064 708	9 109 708
	Tillkommande	10 597 500	739 976
	Avgående	-4 147 000	-1 784 976
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 515 208	8 064 708
	Utgående redovisat värde	14 515 208	8 064 708
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda kostnader	66 145	97 533
	Förutbetalda försäkringspremier	18 889	0
		85 034	97 533
Not 9	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 194 482	7 017 138
	Ombokn fritt eget kapital	-822 656	-822 656
	Justering uppskjuten skatt	-5 020 811	0
	Belopp vid årets utgång	351 015	6 194 482
Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	2 632 000	3 140 000
	Amortering efter 5 år	33 835 000	26 015 000
		36 467 000	29 155 000

2024070425547

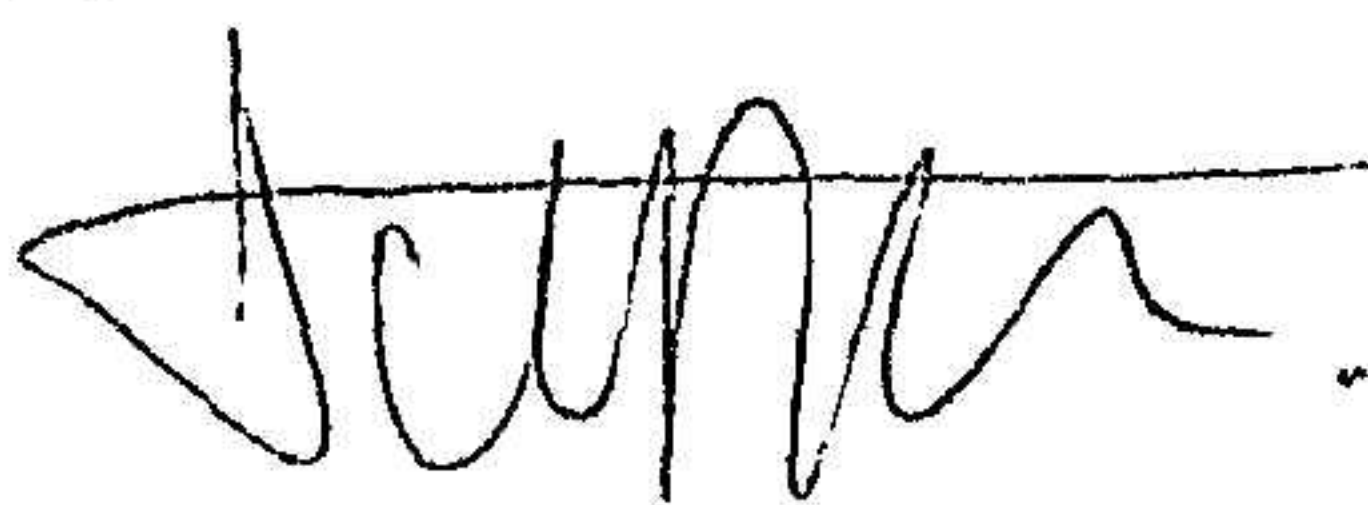
NOTER

Not 11 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 125 000	30 725 000
Summa ställda säkerheter	37 125 000	30 725 000

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 Sörmland AB, org. nr 559173-6938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Utvide Fastigheter Sörmland 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 Sörmland 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Utvide Fastigheter Sörmland 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.

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 12 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 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 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. 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 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 Sörmland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Sörmland 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