

**Årsredovisning**  
för  
**Utby Terrass AB**  
559076-2638

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 Terrass 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 129:7 i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vitio Fastigheter AB, org nr 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	12 891	183	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 749	-4 503	-333	-132
Soliditet (%)	2	2	0	0

### 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	3 997 463	586 846	<b>4 634 309</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		586 846	-586 846	<b>0</b>
Årets resultat			708 730	<b>708 730</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 584 309</b>	<b>708 730</b>	<b>5 343 039</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 584 309
årets vinst	708 730
	<b>5 293 039</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 293 039
	<b>5 293 039</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 890 931	183 361
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 890 931</b>	<b>183 361</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsens kostnader		-2 211 745	-218 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 473 297	-195 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 685 042</b>	<b>-413 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 205 889</b>	<b>-230 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 685	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-11 079 002	-4 272 600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 955 317</b>	<b>-4 272 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 749 428</b>	<b>-4 502 974</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 458 318	5 089 820
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 458 318</b>	<b>5 089 820</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>708 890</b>	<b>586 846</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-160	0
<b>Årets resultat</b>		<b>708 730</b>	<b>586 846</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

247 532 131

232 994 741

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**247 532 131**

**232 994 741**

**Summa anläggningstillgångar**

**247 532 131**

**232 994 741**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 873 432

5 841 447

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 092

3 348

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 924 524**

**5 844 795**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12 248 468

59 557

**Summa kassa och bank**

**12 248 468**

**59 557**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 172 992**

**5 904 352**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**261 705 123**

**238 899 093**

<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		4 584 309	3 997 463
Årets resultat		708 730	586 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 293 039</b>	<b>4 584 309</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 343 039</b>	<b>4 634 309</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		133 000 000	122 924 331
Skulder till koncernföretag		116 070 516	106 744 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>249 070 516</b>	<b>229 669 265</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		235 830	1 560 841
Skulder till koncernföretag		4 692 242	1 842 172
Skatteskulder		436 350	436 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 927 146	756 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 291 568</b>	<b>4 595 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 705 123</b>	<b>238 899 093</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	4 692 242	1 842 170
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6 386 760	2 430 430
	<b>11 079 002</b>	<b>4 272 600</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 190 354	2 871 360
Tillkommande	17 010 687	99 402 966
Omklassificeringar	0	130 916 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 201 041</b>	<b>233 190 354</b>
Ingående avskrivningar	-195 613	0
Årets avskrivningar	-2 473 297	-195 613
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 668 910</b>	<b>-195 613</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 532 131</b>	<b>232 994 741</b>

Bolaget har betalat slutfaktura till en leverantör. Efter slutregleringen har ytterligare en faktura ankommit från leverantören, vilken styrelsen har bestridit i sin helhet då den saknar grund.

**Not 3 Långfristiga skulder**  
Ingen amorteringsplan upprättad

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	133 000 000	133 000 000
	<b>133 000 000</b>	<b>133 000 000</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 Terrass AB , org.nr 559076-2638

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utby Terrass 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 Terrass 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 Terrass 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 Terrass 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 Terrass 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 2024-04-04

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor