

# Årsredovisning

för

## Utklippan Fastigheter Törnström AB

559312-4083

Räkenskapsåret

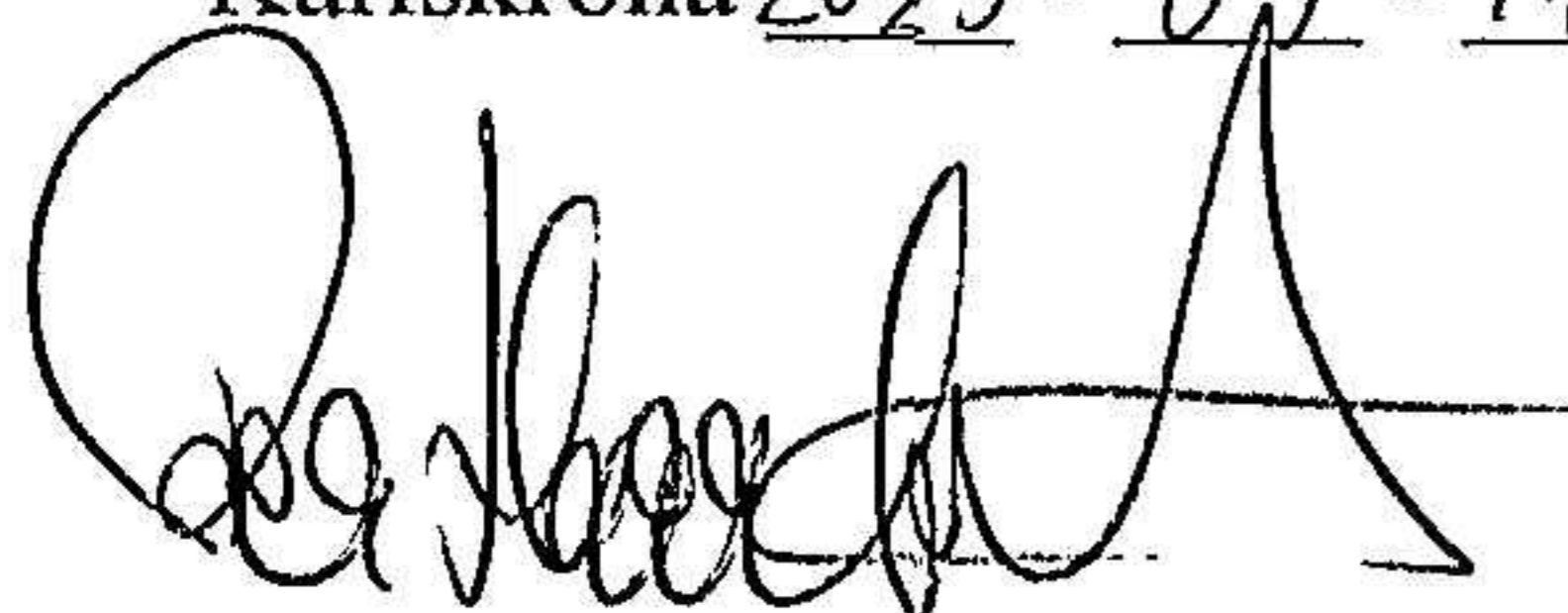
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utklippan Fastigheter Törnström AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25 - 05 - 16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona 2025 - 05 - 16



Per Harroft

2025060307990

# Årsredovisning

för

## Utklippan Fastigheter Törnström AB

559312-4083

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Utklippan Fastigheter Törnström AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Utklippan AB, 556648-6428, med säte i Karlskrona kommun.

Företaget har sitt säte i Karlskrona kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	3 906	3 705	3 337	2 139
Resultat efter finansiella poster	-143	389	232	727
Soliditet (%)	18	21	21	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	7 510 522	237 426	614	7 773 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-238 040		-238 040
Balanseras i ny räkning			614	-614	0
Avskrivning på uppskrivning		-117 739	117 739		0
Årets resultat				-407 216	-407 216
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 392 783</b>	<b>117 739</b>	<b>-407 216</b>	<b>7 128 306</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	117 739
årets förlust	-407 216
	<b>-289 477</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-289 477
	<b>-289 477</b>

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

2025060307992

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

3 906 077

3 704 838

Övriga rörelseintäkter

0

38 328

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 906 077**

**3 743 166**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 772 017

-1 257 088

Övriga externa kostnader

2

-193 780

-99 563

Av- och nedskrivningar av materiella

anläggningstillgångar

-557 771

-557 771

**Summa rörelsekostnader**

**-2 523 568**

**-1 914 422**

**Rörelseresultat**

**1 382 509**

**1 828 744**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

982

242

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 526 206

-1 439 660

**Summa finansiella poster**

**-1 525 224**

**-1 439 418**

**Resultat efter finansiella poster**

**-142 715**

**389 326**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-93 000

-358 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-93 000**

**-358 000**

**Resultat före skatt**

**-235 715**

**31 326**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-171 501

-30 712

**Årets resultat**

**-407 216**

**614**

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 804 809	35 362 580
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 804 809</b>	<b>35 362 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 804 809</b>	<b>35 362 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 226	6 857
Fordringar hos koncernföretag		3 580 000	586 000
Övriga fordringar		100	797
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 587 326</b>	<b>593 654</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		260 344	402 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>260 344</b>	<b>402 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 847 670</b>	<b>996 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 652 479</b>	<b>36 359 099</b>

2025060307994

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	7 392 783	7 510 522
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 417 783</b>	<b>7 535 522</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		117 739	237 426
Årets resultat		-407 216	614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-289 477</b>	<b>238 040</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 128 306</b>	<b>7 773 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	29 848 930	27 329 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 848 930</b>	<b>27 329 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	463 920	419 000
Förskott av hyror		307 497	232 361
Leverantörsskulder		450 166	179 317
Skatteskulder		179 433	73 594
Övriga skulder		0	2 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 227	349 713
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 675 243</b>	<b>1 256 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 652 479</b>	<b>36 359 099</b>

2025060307995

## Noter

### Not 1 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 029 897	29 029 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 029 897</b>	<b>29 029 897</b>
Ingående avskrivningar	-1 177 839	-737 807
Årets avskrivningar	-440 032	-440 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 617 871</b>	<b>-1 177 839</b>
Ingående uppskrivningar	7 510 522	7 628 261
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-117 739	-117 739
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 392 783</b>	<b>7 510 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 804 809</b>	<b>35 362 580</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 510 522	7 628 261
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-117 739	-117 739
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 392 783</b>	<b>7 510 522</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 993 250	25 653 428
	<b>27 993 250</b>	<b>25 653 428</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 30 312 850 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 848 930	27 329 428
	<b>29 848 930</b>	<b>27 329 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	463 920	419 000
	<b>463 920</b>	<b>419 000</b>


**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret utgång.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 429 000	29 081 000
	<b>30 429 000</b>	<b>29 081 000</b>

Karlskrona 2025-05-16



Per Harroft  
Ordförande



Eva Harroft  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16



Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

2025060307998



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utklippan Fastigheter Törnström AB, org. nr 559312-4083

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utklippan Fastigheter Törnström AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utklippan Fastigheter Törnström ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utklippan Fastigheter Törnström AB enligt god revisionsred 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### 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 revisionsred 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 Utklippan Fastigheter Törnström AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Utklippan Fastigheter Törnström 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.

Karlskrona den 16 maj 2025

Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor