

Årsredovisning

för

Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB

559312-4067

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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

Årsredovisning

för

Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB

559312-4067

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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

Under räkenskapsåret har företaget investerat i energieffektivisering med sätningar på bland annat batterilösningar och andra hållbara åtgärder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	2 884	3 346	3 162	1 829
Resultat efter finansiella poster	-764	-985	922	405
Soliditet (%)	10	12	12	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 501 099	1 440	2 527 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 539		-2 539
Balanseras i ny räkning		1 440	-1 440	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-691 644	-691 644
Belopp vid årets utgång	25 000	3 100 000	-691 644	2 433 356

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 100 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 500 000
erhållna aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-691 644
	2 408 356

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 408 356
	2 408 356

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

2025060310743

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		2 884 384	3 345 898
Övriga rörelseintäkter		0	69 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 884 384	3 415 712
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 961 080	-2 375 784
Övriga externa kostnader	2	-143 289	-472 120
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 478	-658 478
Summa rörelsekostnader		-2 762 847	-3 506 382
Rörelseresultat		121 537	-90 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 359	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-889 037	-895 738
Summa finansiella poster		-885 678	-894 713
Resultat efter finansiella poster		-764 141	-985 383
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		161 000	987 000
Summa bokslutsdispositioner		161 000	987 000
Resultat före skatt		-603 141	1 617
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 503	-177
Årets resultat		-691 644	1 440

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 938 185

20 596 663

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 770 157

0

Summa materiella anläggningstillgångar

23 708 342

20 596 663

Summa anläggningstillgångar

23 708 342

20 596 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

146 434

5 000

Övriga fordringar

254 740

100

Summa kortfristiga fordringar

401 174

5 100

Kassa och bank

Kassa och bank

139 633

406 120

Summa kassa och bank

139 633

406 120

Summa omsättningstillgångar

540 807

411 220

SUMMA TILLGÅNGAR

24 249 149

21 007 883

2025060310745

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 100 000	2 501 099
Årets resultat	-691 644	1 440
Summa fritt eget kapital	2 408 356	2 502 539
Summa eget kapital	2 433 356	2 527 539

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	15 974 296	16 488 216
Summa långfristiga skulder	15 974 296	16 488 216

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	513 920	513 920
Förskott av hyror	392 334	195 857
Leverantörsskulder	1 397 619	179 168
Skulder till koncernföretag	3 229 000	909 000
Skatteskulder	87 738	4 635
Övriga skulder	0	21 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	220 886	168 268
Summa kortfristiga skulder	5 841 497	1 992 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 249 149 21 007 883

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	7 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	22 359 219	22 359 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 359 219	22 359 219
Ingående avskrivningar	-1 762 556	-1 104 078
Årets avskrivningar	-658 478	-658 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 421 034	-1 762 556
Utgående redovisat värde	19 938 185	20 596 663

2025060310748

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 770 157	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 770 157	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 770 157	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 918 616	14 432 536
	13 918 616	14 432 536

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 488 216 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 974 296	16 488 216
	15 974 296	16 488 216
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	513 920	513 920
	513 920	513 920

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

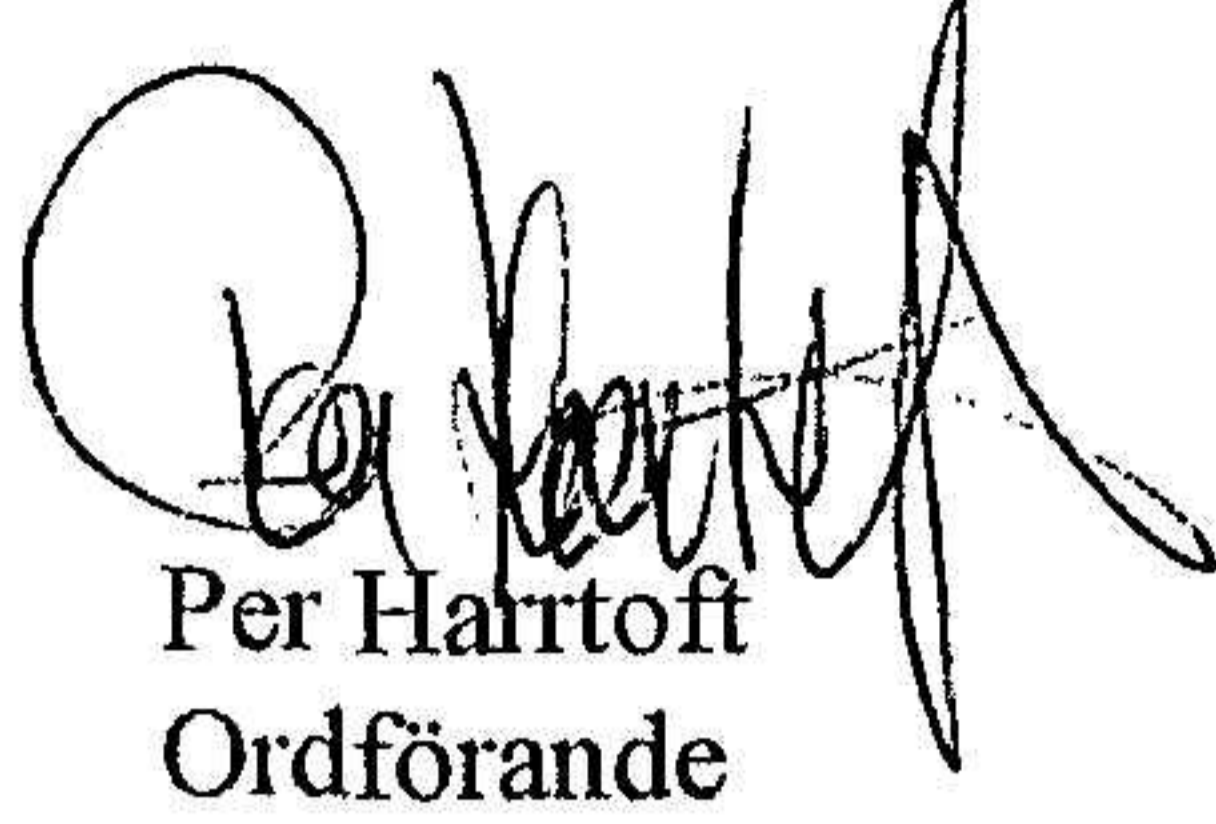
Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 220 000	17 220 000
	17 220 000	17 220 000

2025060310749

Karlskrona 2025 - 05 - 16




Per Harrtoft
Ordförande



Eva Harrtoft
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 16



Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB, org. nr 559312-4067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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 Bokbindaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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.

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 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 Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB för år 2024 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 Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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