

# Årsredovisning

för

## Utansjöverken Fastigheter AB

559278-3814

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Maximilian Kylén, Styrelseledamot

2024-07-31

Styrelsen och verkställande direktören för Utansjöverken Fastigheter 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 består av en industrifastighet vilken är strategiskt belägen i Härnösand mellan Sunsvall och Örnsköldsvik. Bruket har 2 ISPS-klassade djuphamnar med uppställningsytor för varuhantering och ca 30 000 kvm av olika typer av lokalytor.

Vårt primära mål är att erbjuda hamn- och logistiklösningar men vi tillhandahåller även kontor- och produktionslokaler.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (15 mån)
Nettoomsättning	1 791	2 652	3 838
Resultat efter finansiella poster	-3 709	-3 718	177
Soliditet (%)	23,1	29,2	41,0

### 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	13 883 838	650 310	-3 717 903	<b>10 841 245</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 717 903	3 717 903	<b>0</b>
Årets resultat				-3 708 510	<b>-3 708 510</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>13 883 838</b>	<b>-3 067 593</b>	<b>-3 708 510</b>	<b>7 132 735</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 557 675
årets förlust	-3 708 510
	<b>-6 266 185</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 266 185
	<b>-6 266 185</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, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 791 162	2 651 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 791 162</b>	<b>2 651 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 404 894	-3 958 145
Personalkostnader	2	-947 414	-792 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144 830	-1 126 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 497 138</b>	<b>-5 876 802</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 705 976</b>	<b>-3 225 258</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	100 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 815	-592 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 534</b>	<b>-492 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 708 510</b>	<b>-3 717 903</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 708 510</b>	<b>-3 717 903</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 708 510</b>	<b>-3 717 903</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	3	28 469 014	29 551 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	119 994	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	130 147	175 629
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 020 802	1 020 802
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 739 957</b>	<b>30 747 487</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	205 095	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>205 095</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 945 052</b>	<b>30 747 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		648 255	1 083 572
Övriga fordringar		178 859	67 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 083	81 521
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>913 197</b>	<b>1 232 788</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 058	5 188 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>31 058</b>	<b>5 188 786</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>944 255</b>	<b>6 421 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 889 307</b>	<b>37 169 061</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		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		13 373 920	13 883 838
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 398 920</b>	<b>13 908 838</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 557 675	650 310
Årets resultat		-3 708 510	-3 717 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 266 185</b>	<b>-3 067 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 132 735</b>	<b>10 841 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		9 586 969	12 390 500
Övriga skulder		12 627 690	12 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 214 659</b>	<b>24 890 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		55 455	0
Leverantörsskulder		1 010 993	715 250
Skatteskulder		205 171	159 293
Övriga skulder		160 885	274 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 409	288 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 541 913</b>	<b>1 437 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 889 307</b>	<b>37 169 061</b>

## 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:

Byggnader	2-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 253 450	16 253 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 253 450</b>	<b>16 253 450</b>
Ingående avskrivningar	-586 232	-14 108
Årets avskrivningar	-572 124	-572 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 158 356</b>	<b>-586 232</b>
Ingående uppskrivningar	13 883 838	14 393 756
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-509 918	-509 918
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 373 920</b>	<b>13 883 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 469 014</b>	<b>29 551 056</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	137 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 300</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-17 306	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 306</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 994</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 002	206 897
Inköp	0	30 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 002</b>	<b>237 002</b>
Ingående avskrivningar	-61 373	-17 252
Årets avskrivningar	-45 482	-44 121
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-106 855</b>	<b>-61 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 147</b>	<b>175 629</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 802	1 020 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 020 802</b>	<b>1 020 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 020 802</b>	<b>1 020 802</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	205 095	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 095</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>205 095</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas fem år efter balansdagen	22 161 968	24 890 500
	<b>22 161 968</b>	<b>24 890 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
(varav belånat)	(5 000 000)	(5 000 000)
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Härnösand 2024-06-28

*Maximilian Kylén*  
Maximilian Kylén  
Ordförande

*Peter Elmlund*  
Peter Elmlund  
Verkställande direktör