

# Årsredovisning

för

## Utklippan Fastigheter Brisen AB

556539-7261

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utklippan Fastigheter Brisen 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 Brisen AB

556539-7261

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Utklippan Fastigheter Brisen 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 förvaltning av fastigheter och värdepapper, ekonomisk konsultverksamhet samt idka förvaltning av fast och lös egendom och 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>
Nettoomsättning	3 482	3 215	3 185	3 131
Resultat efter finansiella poster	-278	-22	475	716
Soliditet (%)	38	40	37	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	20 977 920	40 000	764 156	873	21 982 949
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-765 029		-765 029
Balanseras i ny räkning				873	-873	0
Avskrivning på uppskrivning		-311 040		311 040		0
Årets resultat					-780 613	-780 613
Belopp vid årets utgång	200 000	20 666 880	40 000	311 040	-780 613	20 437 307

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	311 040
årets förlust	-780 613
	<b>-469 573</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-469 573
	<b>-469 573</b>

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

2025060307979

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

3 482 400

3 214 987

Övriga rörelseintäkter

0

16 351

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

**3 482 400**

**3 231 338**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 465 051

-1 179 453

Övriga externa kostnader

2

-161 438

-166 675

Av- och nedskrivningar av materiella

anläggningstillgångar

-563 195

-563 195

**Summa rörelsekostnader**

**-2 189 684**

**-1 909 323**

**Rörelseresultat**

**1 292 716**

**1 322 015**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 465

20 729

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 590 849

-1 364 878

**Summa finansiella poster**

**-1 570 384**

**-1 344 149**

**Resultat efter finansiella poster**

**-277 668**

**-22 134**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

104 000

Lämnade koncernbidrag

-349 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-349 000**

**104 000**

**Resultat före skatt**

**-626 668**

**81 866**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-153 945

-80 993

**Årets resultat**

**-780 613**

**873**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 425 003	29 988 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 425 003</b>	<b>29 988 198</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 425 003</b>	<b>29 988 198</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 614	0
Fordringar hos koncernföretag		23 550 000	25 247 000
Övriga fordringar		100	100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 553 714</b>	<b>25 247 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		240 838	171 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>240 838</b>	<b>171 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 794 552</b>	<b>25 418 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 219 555</b>	<b>55 407 056</b>

2025060307981

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Uppskrivningsfond

4

20 666 880

20 977 920

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**20 906 880**

**21 217 920**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

311 040

764 156

Årets resultat

-780 613

873

**Summa fritt eget kapital**

**-469 573**

**765 029**

**Summa eget kapital**

**20 437 307**

**21 982 949**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

31 457 215

32 037 395

**Summa långfristiga skulder**

**31 457 215**

**32 037 395**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

580 180

580 180

Förskott av hyror

280 301

247 494

Leverantörsskulder

141 151

237 504

Skatteskulder

157 196

167 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 205

154 352

**Summa kortfristiga skulder**

**1 325 033**

**1 386 712**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**53 219 555**

**55 407 056**

2025060307982

## 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	14 388 135	14 388 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 388 135</b>	<b>14 388 135</b>
Ingående avskrivningar	-5 377 857	-5 125 702
Årets avskrivningar	-252 155	-252 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 630 012</b>	<b>-5 377 857</b>
Ingående uppskrivningar	20 977 920	21 288 960
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-311 040	-311 040
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 666 880</b>	<b>20 977 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 425 003</b>	<b>29 988 198</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	20 977 920	21 288 960
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-311 040	-311 040
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 666 880</b>	<b>20 977 920</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 136 495	29 716 675
	<b>29 136 495</b>	<b>29 716 675</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 32 037 395 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 457 215	32 037 395
	<b>31 457 215</b>	<b>32 037 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	580 180	580 180
	<b>580 180</b>	<b>580 180</b>

**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	34 008 700	34 008 700
	<b>34 008 700</b>	<b>34 008 700</b>

Karlskrona 2025 - 05 - 16



Per Harroft  
Ordförande



Martin Harroft  
Verkställande direktör



Eva Harroft  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 16



Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

2025060307985



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utklippan Fastigheter Brisen AB, org. nr 556539-7261

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utklippan Fastigheter Brisen 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 Brisen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utklippan Fastigheter Brisen AB enligt god revisorsd 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 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 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 revisionsd 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Utklippan Fastigheter Brisen 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 och verkställande direktören 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 Brisen 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 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

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 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.

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

2025060307987