

**Årsredovisning**  
för  
**Utklippan Fastigheter Brisen AB**  
556539-7261

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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:**

Per Harrtoft, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen och verkställande direktören för Utklippan Fastigheter Brisen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 741	3 482	3 215	3 185
Resultat efter finansiella poster	1 436	-278	-22	475
Soliditet (%)	38	38	40	37

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	20 666 880	40 000	311 040	-780 613	<b>20 437 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-780 613	780 613	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning		-311 040		311 040		<b>0</b>
Årets resultat					-382 318	<b>-382 318</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>20 355 840</b>	<b>40 000</b>	<b>-158 533</b>	<b>-382 318</b>	<b>20 054 989</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-158 533
årets förlust	-382 318
	<b>-540 851</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-540 851
	<b>-540 851</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 741 263	3 482 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 741 263</b>	<b>3 482 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 011 972	-1 465 051
Övriga externa kostnader	2	-247 593	-161 438
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 195	-563 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 822 760</b>	<b>-2 189 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 918 503</b>	<b>1 292 716</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		713 998	20 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 196 819	-1 590 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-482 821</b>	<b>-1 570 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 435 682</b>	<b>-277 668</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 818 000	-349 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 818 000</b>	<b>-349 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-382 318</b>	<b>-626 668</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-153 945
<b>Årets resultat</b>		<b>-382 318</b>	<b>-780 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 861 808	29 425 003
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 861 808</b>	<b>29 425 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 861 808</b>	<b>29 425 003</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 614
Fordringar hos koncernföretag		22 583 381	23 550 000
Övriga fordringar		79 159	100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 662 540</b>	<b>23 553 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		627 085	240 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>627 085</b>	<b>240 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 289 625</b>	<b>23 794 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 151 433</b>	<b>53 219 555</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	4	20 355 840	20 666 880
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 595 840</b>	<b>20 906 880</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-158 533	311 040
Årets resultat		-382 318	-780 613
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-540 851</b>	<b>-469 573</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 054 989</b>	<b>20 437 307</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	30 877 035	31 457 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 877 035</b>	<b>31 457 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	580 180	580 180
Förskott av hyror		277 840	280 301
Leverantörsskulder		218 916	141 151
Skatteskulder		0	157 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 473	166 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 219 409</b>	<b>1 325 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 151 433</b>	<b>53 219 555</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:

#### 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

	2025-12-31	2024-12-31
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	-5 630 012	-5 377 857
Årets avskrivningar	-252 155	-252 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 882 167</b>	<b>-5 630 012</b>
Ingående uppskrivningar	20 666 880	20 977 920
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-311 040	-311 040
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 355 840</b>	<b>20 666 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 861 808</b>	<b>29 425 003</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	20 666 880	20 977 920
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-311 040	-311 040
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 355 840</b>	<b>20 666 880</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 556 315	29 136 495
	<b>28 556 315</b>	<b>29 136 495</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 457 215 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 877 035	31 457 215
	<b>30 877 035</b>	<b>31 457 215</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**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 008 700	34 008 700
	<b>34 008 700</b>	<b>34 008 700</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-08

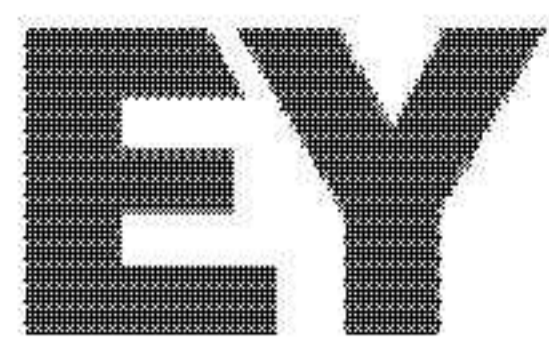
Karlskrona

*Martin Harrtoft*  
Martin Harrtoft  
Verkställande direktör  
2026-05-11

*Per Harrtoft*  
Per Harrtoft  
2026-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

*Heidi Nestlén*  
Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utklippan Fastigheter Brisen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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.

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 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.

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

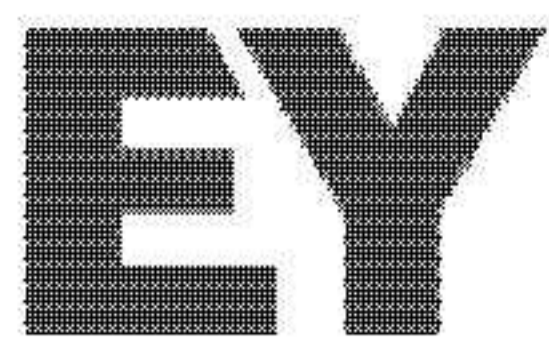
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Utklippan Fastigheter Brisen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utklippan Fastigheter Brisen AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Heidi Nestlén*

Heidi Nestlén

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HEIDI NESTLÉN (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: 2252d0d76e31c1[...]dd90d92e5c23a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-05-11 16:44:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.