

# Årsredovisning

# Utvälinge Fastigheter AB

Org.nr 559012-5810

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Karol Cybulski, Styrelseledamot

2024-06-19

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Utvälinge Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Helsingborg, äger och förvaltar fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	471	460	378	356
Resultat efter finansiella poster	0	64	49	-267
Balansomslutning	4 196	4 240	4 321	4 359
Soliditet (%)	4	4	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	50 855	61 660	<b>162 515</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		61 660	-61 660	<b>0</b>
Årets resultat			-1 342	<b>-1 342</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>112 515</b>	<b>-1 342</b>	<b>161 173</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 515
årets förlust	-1 342
	<b>111 173</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	111 173
	<b>111 173</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		471 092	460 446
Övriga rörelseintäkter		28 565	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>499 657</b>	<b>460 446</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-256 829	-218 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 252	-65 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-322 081</b>	<b>-284 099</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>177 576</b>	<b>176 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 846	-112 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 845</b>	<b>-112 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269</b>	<b>63 711</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-269</b>	<b>63 711</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 073	-2 051
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 342</b>	<b>61 660</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 917 967	3 983 219
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 917 967</b>	<b>3 983 219</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 917 967</b>	<b>3 983 219</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 385	31 000
Fordringar hos koncernföretag		199 000	199 000
Övriga fordringar		2 183	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 950	14 773
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>273 518</b>	<b>244 773</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 645	12 271
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 645</b>	<b>12 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>278 163</b>	<b>257 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 196 130</b>	<b>4 240 263</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 515	50 855
Årets resultat		-1 342	61 660
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>111 173</b>	<b>112 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>161 173</b>	<b>162 515</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 379 603	2 517 627
Skulder till koncernföretag		0	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 379 603</b>	<b>2 532 627</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		138 024	138 024
Leverantörsskulder		0	2 183
Skulder till koncernföretag		1 443 106	1 309 879
Skatteskulder		4 272	4 211
Övriga skulder		38 743	23 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 209	67 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 655 354</b>	<b>1 545 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 196 130</b>	<b>4 240 263</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 432 587	4 432 587
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 432 587</b>	<b>4 432 587</b>
Ingående avskrivningar	-449 368	-384 116
Årets avskrivningar	-65 252	-65 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-514 620</b>	<b>-449 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 917 967</b>	<b>3 983 219</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Det finns inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 550 000	4 550 000
	<b>4 550 000</b>	<b>4 550 000</b>

Helsingborg 2024-06-19

*Karol Cybulski*  
Karol Cybulski