

**Årsredovisning**  
för  
**Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB**  
559312-4067  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlskrona 2024-05-02

  
Per Harrtoft

**Årsredovisning**  
för  
**Utklippan Fastigheter Bokbindaren AB**  
559312-4067  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Utklippan Fastigheter Bokbindaren 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

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

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	3 346	3 162	1 829
Resultat efter finansiella poster	-985	922	405
Soliditet (%)	12	12	11

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	25 000	2 500 500	599	<b>2 526 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		599	-599	<b>0</b>
Årets resultat			1 440	<b>1 440</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 501 099</b>	<b>1 440</b>	<b>2 527 539</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 000 kronor.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 501 099
årets vinst	1 440
	<b>2 502 539</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10,156 kronor per aktie)	2 539
i ny räkning överföres	2 500 000
	<b>2 502 539</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

202405301419

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		3 345 898	3 161 945
Övriga rörelseintäkter		69 814	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 415 712</b>	<b>3 161 945</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 375 784	-1 009 515
Övriga externa kostnader	2	-472 120	-106 619
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 478	-658 478
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 506 382</b>	<b>-1 774 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-90 670</b>	<b>1 387 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 025	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-895 738	-465 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-894 713</b>	<b>-465 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-985 383</b>	<b>922 159</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		987 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-921 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>987 000</b>	<b>-921 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 617</b>	<b>1 159</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-177	-560
<b>Årets resultat</b>		<b>1 440</b>	<b>599</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

20 596 663

21 255 141

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 596 663**

**21 255 141**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 596 663**

**21 255 141**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 000

9 013

Övriga fordringar

100

16 099

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 100**

**25 112**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

406 120

306 677

**Summa kassa och bank**

**406 120**

**306 677**

**Summa omsättningstillgångar**

**411 220**

**331 789**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 007 883**

**21 586 930**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 501 099

2 500 500

Årets resultat

1 440

599

**Summa fritt eget kapital**

**2 502 539**

**2 501 099**

**Summa eget kapital**

**2 527 539**

**2 526 099**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 488 216

15 498 000

**Summa långfristiga skulder**

**16 488 216**

**15 498 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

513 920

688 800

Förskott av hyror

195 857

229 583

Leverantörsskulder

179 168

117 174

Skulder till koncernföretag

909 000

2 196 000

Skatteskulder

4 635

4 456

Övriga skulder

21 280

130 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 268

196 622

**Summa kortfristiga skulder**

**1 992 128**

**3 562 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 007 883**

**21 586 930**

## 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

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 359 219	22 310 519
Inköp	0	48 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 359 219</b>	<b>22 359 219</b>
Ingående avskrivningar	-1 104 078	-445 600
Årets avskrivningar	-658 478	-658 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 762 556</b>	<b>-1 104 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 596 663</b>	<b>21 255 141</b>

2024053014423

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 432 536	12 742 800
	<b>14 432 536</b>	<b>12 742 800</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 002 136 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 488 216	15 498 000
	<b>16 488 216</b>	<b>15 498 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	513 920	688 800
	<b>513 920</b>	<b>688 800</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 220 000	17 220 000
	<b>17 220 000</b>	<b>17 220 000</b>

Karlskrona 2024-05-02

  
Per Harrtoft  
Ordförande

  
Eva Harrtoft  
Styrelseledamot