

# Årsredovisning

## Utvälinge Fastigheter AB

Org.nr 559012-5810

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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

2025-06-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Utvälinge Fastigheter AB, med säte i Helsingborg, äger och förvaltar fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	414	471	460	378
Resultat efter finansiella poster	-54	0	64	49
Balansomslutning	4 054	4 196	4 240	4 321
Soliditet (%)	3	4	4	2

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	112 515	-1 342	<b>161 173</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 342	1 342	<b>0</b>
Årets resultat			-54 487	<b>-54 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>111 173</b>	<b>-54 487</b>	<b>106 686</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 173
årets förlust	-54 487
	<b>56 686</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	56 686
	<b>56 686</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		414 119	471 092
Övriga rörelseintäkter		0	28 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>414 119</b>	<b>499 657</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-232 052	-256 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 252	-65 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-297 304</b>	<b>-322 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>116 815</b>	<b>177 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 302	-177 846
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 302</b>	<b>-177 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 487</b>	<b>-269</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-54 487</b>	<b>-269</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 073
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 487</b>	<b>-1 342</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 852 715	3 917 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 852 715</b>	<b>3 917 967</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 852 715</b>	<b>3 917 967</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	29 385
Fordringar hos koncernföretag		199 000	199 000
Övriga fordringar		2 183	2 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 183</b>	<b>273 518</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	4 645
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>4 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>201 184</b>	<b>278 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 053 899</b>	<b>4 196 130</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</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		111 173	112 515
Årets resultat		-54 487	-1 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 686</b>	<b>111 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 686</b>	<b>161 173</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	2 379 603
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 379 603</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 383 573	138 024
Skulder till koncernföretag		1 508 178	1 443 106
Skatteskulder		273	4 272
Övriga skulder		24 220	38 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 969	31 209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 947 213</b>	<b>1 655 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 053 899</b>	<b>4 196 130</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 huvudentäkter, 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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-514 620	-449 368
Årets avskrivningar	-65 252	-65 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-579 872</b>	<b>-514 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 852 715</b>	<b>3 917 967</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

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

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 550 000	4 550 000
	<b>4 550 000</b>	<b>4 550 000</b>

Helsingborg 2025-06-29

*Karol Cybulski*  
Karol Cybulski