

Årsredovisning

för

Utansjöverken Fastigheter AB

559278-3814

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

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:

Maximilian Kylén, Styrelseledamot

2025-07-29

Styrelsen och verkställande direktören för Utansjöverken Fastigheter 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

Bolaget består av en industrifastighet vilken är strategiskt belägen i Härnösand mellan Sunsvall och Örnsköldsvik. Bruket har 2 ISPS-klassade djuphamnar med uppställningsytor för varuhantering och ca 30 000 kvm av olika typer av lokalytor.

Vårt primära mål är att erbjuda hamn- och logistiklösningar men vi tillhandahåller även kontor- och produktionslokaler.

Bolaget har sitt säte i Härnösand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	5 277	1 791	2 652	3 838
Resultat efter finansiella poster	-989	-3 709	-3 718	177
Soliditet (%)	19,8	23,1	29,2	41,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	13 373 920	-2 557 675	-3 708 510	7 132 735
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 708 510	3 708 510	0
Avskrivning		-509 918	509 918		0
Årets resultat				-928 729	-928 729
Belopp vid årets utgång	25 000	12 864 002	-5 756 267	-928 729	6 204 006

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 756 267
årets förlust	-928 729
	-6 684 996
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 684 996
	-6 684 996

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 276 754	1 791 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 276 754	1 791 162
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 368 096	-3 404 894
Personalkostnader	2	-668 781	-947 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 159 211	-1 144 830
Summa rörelsekostnader		-5 196 088	-5 497 138
Rörelseresultat		80 666	-3 705 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069 776	-2 815
Summa finansiella poster		-1 069 395	-2 534
Resultat efter finansiella poster		-988 729	-3 708 510
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		60 000	0
Summa bokslutsdispositioner		60 000	0
Resultat före skatt		-928 729	-3 708 510
Årets resultat		-928 729	-3 708 510

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 386 972	28 469 014
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	92 534	119 994
Inventarier, verktyg och installationer	5	145 438	130 147
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 020 802	1 020 802
Summa materiella anläggningstillgångar		28 645 746	29 739 957
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	256 216	205 095
Summa finansiella anläggningstillgångar		256 216	205 095
Summa anläggningstillgångar		28 901 962	29 945 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 180 975	648 255
Fordringar hos koncernföretag		60 000	0
Övriga fordringar		18 530	178 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 274	86 083
Summa kortfristiga fordringar		2 366 779	913 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 055	31 058
Summa kassa och bank		54 055	31 058
Summa omsättningstillgångar		2 420 834	944 255
SUMMA TILLGÅNGAR		31 322 796	30 889 307

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	12 864 002	13 373 920
Summa bundet eget kapital		12 889 002	13 398 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 756 267	-2 557 675
Årets resultat		-928 729	-3 708 510
Summa fritt eget kapital		-6 684 996	-6 266 185
Summa eget kapital		6 204 006	7 132 735
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	629 630	0
Skulder till koncernföretag		9 039 469	9 586 969
Övriga skulder		13 100 556	12 627 690
Summa långfristiga skulder		22 769 655	22 214 659
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		490 266	0
Förskott från kunder		0	55 455
Leverantörsskulder		1 205 964	1 010 993
Skatteskulder		12 182	205 171
Övriga skulder		224 621	160 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 102	109 409
Summa kortfristiga skulder		2 349 135	1 541 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 322 796	30 889 307

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:

Byggnader	2-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 253 450	16 253 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 253 450	16 253 450
Ingående avskrivningar	-1 158 356	-586 232
Årets avskrivningar	-572 124	-572 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 730 480	-1 158 356
Ingående uppskrivningar	13 373 920	13 883 838
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-509 918	-509 918
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 864 002	13 373 920
Utgående redovisat värde	27 386 972	28 469 014

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 300	0
Inköp		137 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 300	137 300
Ingående avskrivningar	-17 306	0
Årets avskrivningar	-27 460	-17 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 766	-17 306
Utgående redovisat värde	92 534	119 994

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 002	237 002
Inköp	65 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 002	237 002
Ingående avskrivningar	-106 855	-61 373
Årets avskrivningar	-49 709	-45 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 564	-106 855
Utgående redovisat värde	145 438	130 147

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 802	1 020 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 020 802	1 020 802
Utgående redovisat värde	1 020 802	1 020 802

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 095	0
Tillkommande fordringar	51 121	205 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 216	205 095
Utgående redovisat värde	256 216	205 095

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 373 920	13 883 838
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-509 918	-509 918
Belopp vid årets utgång	12 864 002	13 373 920

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas fem år efter balansdagen	9 624 469	22 161 968
	9 624 469	22 161 968

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	300 000 000	300 000 000
(varav belånat)	(12 500 000)	(12 500 000)
	300 000 000	300 000 000

Härnösand 2025-06-30

Maximilian Kylén
Maximilian Kylén
Ordförande

Peter Elmlund
Peter Elmlund
Verkställande direktör