

# Årsredovisning

för

## Utsikten Fastigheter i Åre AB

559346-3598

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Fastigheter i Åre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2025-10-31



Mikael Ask

# Årsredovisning

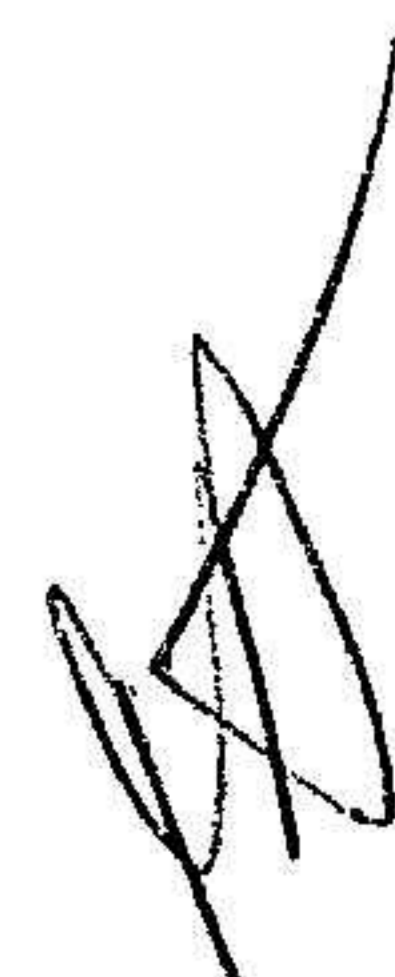
för

## Utsikten Fastigheter i Åre AB

559346-3598

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30



Styrelsen för Utsikten Fastigheter i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har två hus färdigstälts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2021/23</b> (18 mån)
Nettoomsättning	63	0	0
Resultat efter finansiella poster	-74	-88	-3
Soliditet (%)	0,0	0,2	0,3

### 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	200 000	-90 616	<b>134 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-90 616	90 616	<b>0</b>
Årets resultat			-73 580	<b>-73 580</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>109 384</b>	<b>-73 580</b>	<b>60 804</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 384
årets förlust	-73 580
	<b>35 804</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	35 804
	<b>35 804</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

63 388

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**63 388**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-80 024

-87 728

Personalkostnader

-8 365

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-35 913

0

**Summa rörelsekostnader**

**-124 302**

**-87 728**

**Rörelseresultat**

**-60 914**

**-87 728**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 540

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-26 206

-34

**Summa finansiella poster**

**-12 666**

**-34**

**Resultat efter finansiella poster**

**-73 580**

**-87 762**

**Resultat före skatt**

**-73 580**

**-87 762**

**Årets resultat**

**-73 580**

**-87 762**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

14 106 430

5 734 575

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

2 399 067

6 608 231

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 505 497**

**12 342 806**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 505 497**

**12 342 806**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 000

0

Övriga fordringar

574 847

1 565 596

**Summa kortfristiga fordringar**

**586 847**

**1 565 596**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 551 660

24 015

**Summa kassa och bank**

**1 551 660**

**24 015**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 138 507**

**1 589 611**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 644 004**

**13 932 417**

2025111306547

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

109 384

200 000

Årets resultat

-73 580

-90 616

**Summa fritt eget kapital**

**35 804**

**109 384**

**Summa eget kapital**

**60 804**

**134 384**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 342 272

0

Övriga skulder

14 008 000

13 708 000

**Summa långfristiga skulder**

**18 350 272**

**13 708 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

135 228

0

Leverantörsskulder

23 033

5 433

Skatteskulder

70 370

84 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 297

0

**Summa kortfristiga skulder**

**232 928**

**90 033**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 644 004**

**13 932 417**

2025111306548

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 734 575	5 734 575
Inköp	4 198 604	
Omklassificeringar	4 209 164	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 142 343</b>	<b>5 734 575</b>
Årets avskrivningar	-35 913	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 913</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 106 430</b>	<b>5 734 575</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 608 231	4 752 661
Inköp		1 855 570
Omklassificeringar	-4 209 164	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 399 067</b>	<b>6 608 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 399 067</b>	<b>6 608 231</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Övriga skulder förfaller senare än 5 år	14 008 000	13 817 384
Kreditinstitut förfaller senare än 5 år	3 846 360	
	<b>17 854 360</b>	<b>13 817 384</b>

### Not Ställda säkerheter

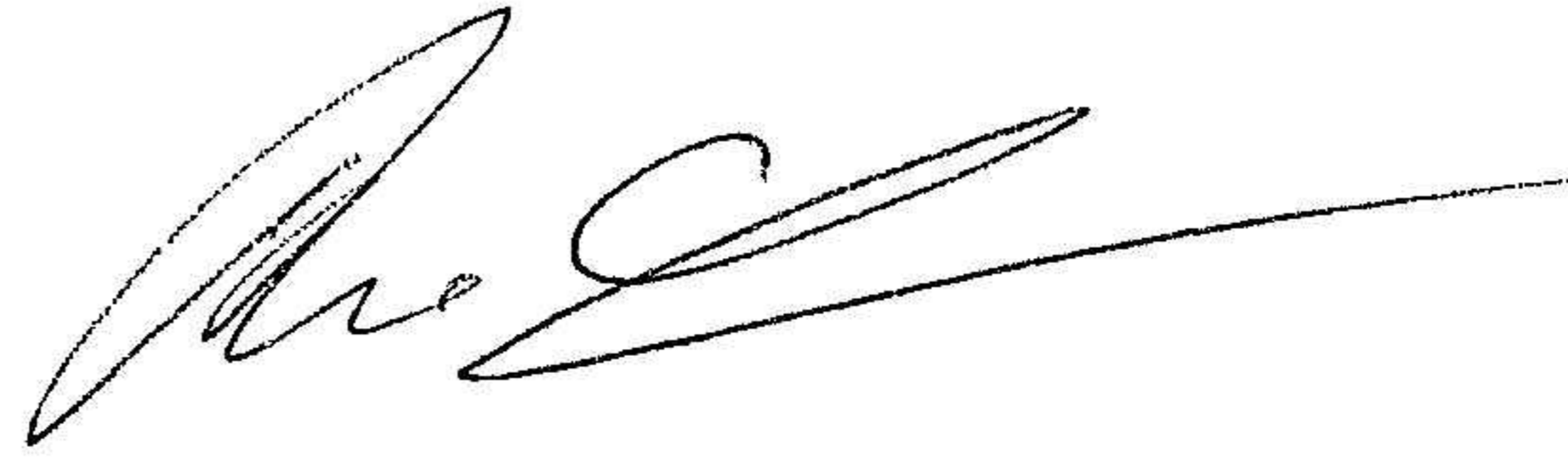
	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	4 500 000	
	<b>4 500 000</b>	

2025111306550

Helsingborg 2025-10-31



Mikael Ask  
Ordförande



Rune Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Mats Törnros  
Auktoriserad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utsikten Fastigheter i Åre AB  
Org.nr. 559346-3598

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utsikten Fastigheter i Åre AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utsikten Fastigheter i Åre ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

#### Grund för uttalanden

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 Utsikten Fastigheter i Åre 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.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Utsikten Fastigheter i Åre AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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 Utsikten Fastigheter i Åre 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.

### Styrelsens ansvar

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.

### Revisorns ansvar

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionen 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.

Helsingborg den 3/10 2025



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor