

Lookout Property AB
Org nr 559183-8452

2022101109249

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Lookout Property AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-10-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-10-07



Patrik Gustafsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder tjänster inom fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel/drift och fastighetsutveckling. Bolaget driver även padelanläggningar.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets verksamhet breddats med drift av padelanläggningar på två orter: Sollentuna samt Täby. Man har även påbörjat motsvarande projekt på Långholmen, men anläggningen har under räkenskapsåret ännu inte uppförts.

Bolagets verksamhet har under året återhämtat sig från den negativa effekt Covid-19 medförde under föregående år. Efterfrågan på bolagets tjänster, i kombination med padelverksamheten som tagit fart, har medfört en kraftig ökning sett till bolagets omsättning.

Årsredovisningen har upprättats sent på grund av brister i administrationen av bolagets räkenskaper, vilket till stor del är en följd av förhållanden beskrivna i not 7.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	tkr	5 237	935	418
Resultat efter finansiella poster	tkr	338	-69	-631
Soliditet	%	9,1	26,8	neg

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående år genom den nya verksamhetsinriktningen inom Padel samt fortsatt ökning inom fastighetsförvaltning.

9

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	369 114	-69 013	350 101
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-69 013	69 013	-
Årets resultat			<u>338 505</u>	<u>338 505</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>300 101</u>	<u>338 505</u>	<u>688 606</u>

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 000 tkr (1 000 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	300 100
Årets resultat	338 505
Totalt	<u>638 605</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>638 605</u>
Totalt	<u>638 605</u>

2022101109252

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 236 630	934 815
Aktiverat arbete för egen räkning		2 147 478	-
Övriga rörelseintäkter		-	15 260
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 384 108	950 075
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-123 954	-
Handelsvaror		-23 273	-429
Övriga externa kostnader		-4 119 864	-453 244
Personalkostnader	2	-2 387 873	-560 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 695	-
Summa rörelsekostnader		-6 775 659	-1 014 016
Rörelseresultat		608 449	-63 941
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 944	-5 072
Summa finansiella poster		-269 944	-5 072
Resultat efter finansiella poster		338 505	-69 013
Resultat före skatt		338 505	-69 013
Årets resultat		338 505	-69 013

2022101109253

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 606 613	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	420 171	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 026 784</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 026 784</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		911 993	344 148
Fordringar hos koncernföretag		1 456 765	959 500
Övriga fordringar		119 177	525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 627 805	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 115 740</u>	<u>1 304 173</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		252 282	1 858
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>252 282</u>	<u>1 858</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 368 022</u>	<u>1 306 031</u>
Summa tillgångar		<u>7 394 806</u>	<u>1 306 031</u>

9

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		300 100	369 114
Årets resultat		338 505	-69 013
<i>Summa fritt eget kapital</i>		638 605	300 101
Summa eget kapital		688 605	350 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 960 225	-
Summa långfristiga skulder		1 960 225	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 568 184	-
Leverantörsskulder		181 106	376 301
Skatteskulder		8 535	-
Övriga skulder		2 808 279	508 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 872	71 056
Summa kortfristiga skulder		4 745 976	955 930
Summa eget kapital och skulder		7 394 806	1 306 031

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnadsinventarier 10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>4</u>	<u>4</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Inköp	<u>1 727 308</u>	-
Utgående anskaffningsvärden	1 727 308	0
- Årets avskrivningar	<u>-120 695</u>	-
Utgående avskrivningar	<u>-120 695</u>	0
Redovisat värde	<u>1 606 613</u>	<u>0</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Inköp	420 171	-

2022101109256

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Utgående anskaffningsvärden	420 171	0
Redovisat värde	<u>420 171</u>	<u>0</u>

Not 5 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 960 225	-
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>1 568 184</u>	-
Summa skulder till kreditinstitut	<u>3 528 409</u>	<u>0</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Företagsinteckning	4 500 000	-
	<u>4 500 000</u>	<u>0</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter balansdagen påverkats stort av världsläget och då främst kopplat till räntehöjningar som bromsat pågående affärer inom bolagets fastighetsrelaterade verksamhetsgren. Man har också sett en minskad aktivitet i sina padelanläggningar.

Projektet kring padelanläggningen på Långholmen som påbörjades under 2021 har under 2022 avyttrats och med detta så har del av bolagets finansiering återbetalats.

Lookout Property AB
559183-8452

9(9)

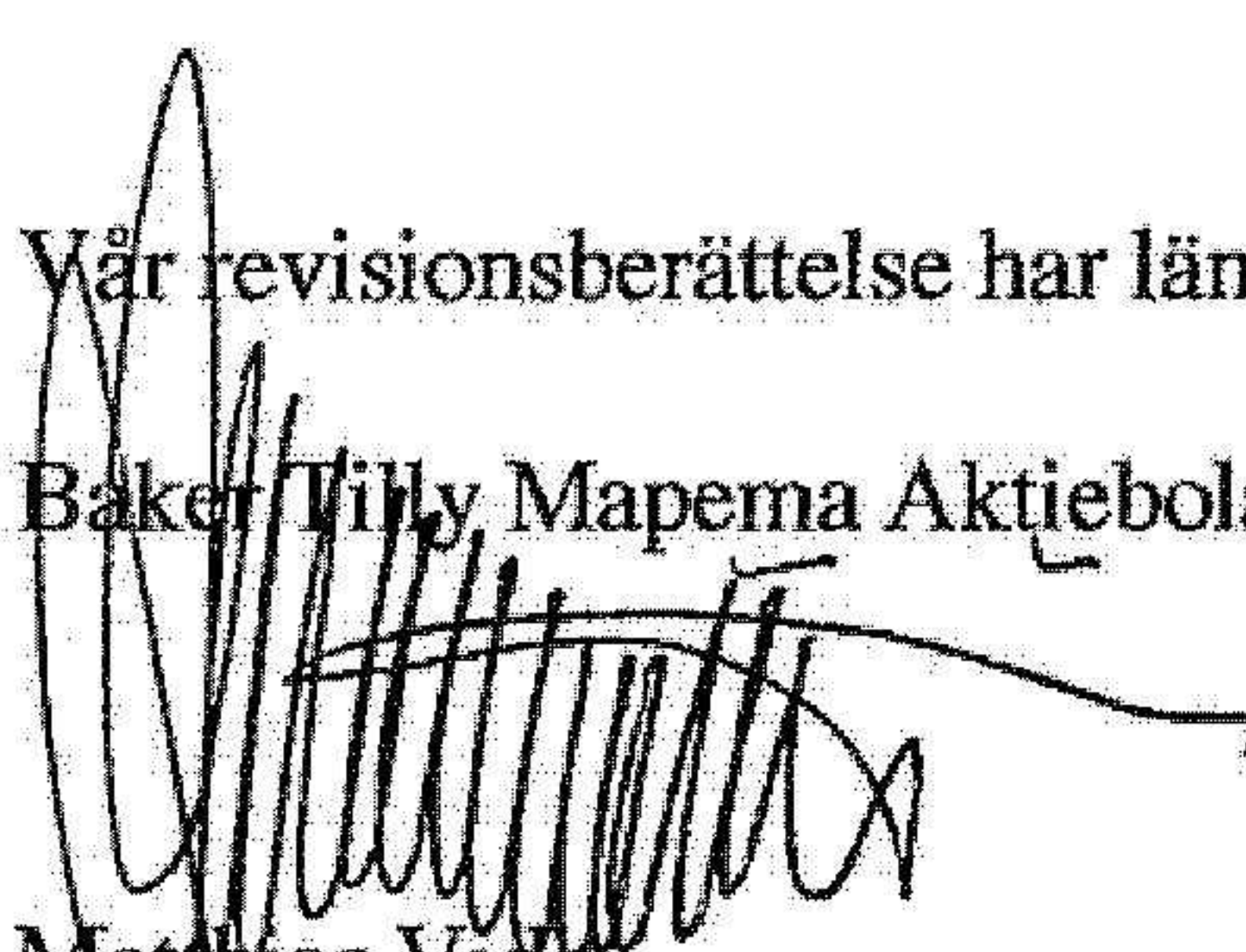
Stockholm 2022-10-09



Patrik Gustafsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-09.

Baker Tilly Mapema Aktiefbolag



Matthias Vich
Godkänd revisor

2022101109257

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lookout Property AB
Org.nr 559183-8452

Rapport om årsredovisningen

Inget uttalande görs

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lookout Property AB för år 2021.

På grund av de förhållanden som beskrivs i stycket Grund för att avstå från uttalanden kan vi inte uttala oss om hurvida årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger ett rättvisande bild av Lookout Property ABs finansiella ställning per den 31 dec 2021 och dess finansiella resultatet enligt årsredovisningslagen. Vi kan heller inte uttala oss om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för att avstå från uttalanden

I balansräkningen redovisas;

Kundfordringar om 210 000 kr kan vi inte bedöma värdet på.

Fordringar hos koncernföretag om 1 456 765 kr som vi inte kan bedöma värdet på.

Upplupna intäkter om 2 400 000 kr kan vi inte bedöma existensen eller värdet på.

Vi är oberoende i förhållande till Lookout Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Våra 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 våra uttalanden. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" i vår rapport kunde vi inte inhänta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för ett revisionsuttalande avseende årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag vi har haft att utföra en revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lookout Property AB för räkenskapsåret 2021 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för att avstå från uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen kan vi inte uttala om hurvida årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning.

Vi har utfört revisionen av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lookout Property AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi har inte kunnat inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som en grund för ett revisionsuttalande avseende årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

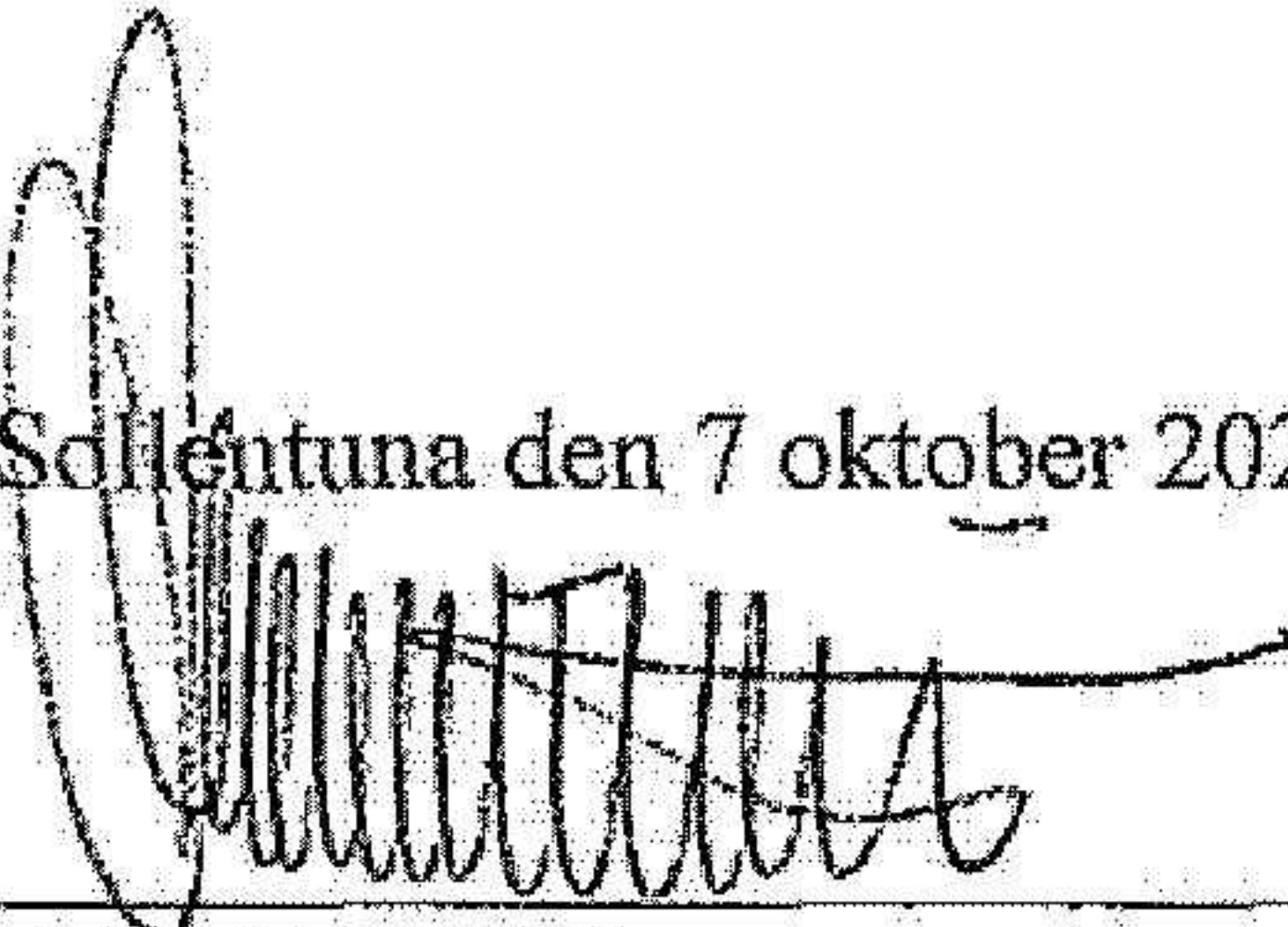
Anmärkningar

Vid flertalet tillfällen under räkenskapsåret har inte moms, avdragen skatt och sociala avgifter rapporterats i tid och betalats för sent. Moms har inte redovisats med rätt belopp. Styrelsen och VD har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt Aktiebolagslagen.

Bolaget har under året och i bokslutsarbetet haft väsentliga brister i den interna kontrollen och väsentliga eftersläpningar vad gäller bokföringen och avstämningar. Styrelsen och VD har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt Aktiebolagslagen.

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att, enligt Aktiebolagslagen 7 kap § 10, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sollentuna den 7 oktober 2022



Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR