

**Årsredovisning**  
för  
**Markutsikten AB**  
556773-3067  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Harriet Guter, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för Markutsikten 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 äger och förvaltar fastigheten 5:197. Fastigheten hyrs ut till I Ur och Skur Utsikten Ekonomisk förening.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 160	2 390	2 520	2 532
Resultat efter finansiella poster	426	444	673	1 099
Soliditet (%)	38,1	34,7	35,5	34,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 979 254	7 705	<b>5 086 959</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 705	-7 705	<b>0</b>
Årets resultat			178 603	<b>178 603</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 986 959</b>	<b>178 603</b>	<b>5 265 562</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 986 959
årets vinst	178 603
	<b>5 165 562</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 165 562
	<b>5 165 562</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 160 001	2 389 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 160 001</b>	<b>2 389 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-430 173	-725 442
Personalkostnader	2	-184 524	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-671 291	-664 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 285 988</b>	<b>-1 390 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>874 013</b>	<b>999 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 470	4 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 904	-574 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-448 434</b>	<b>-570 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>425 579</b>	<b>429 166</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-87 000	-603 000
Förändring av periodiseringsfonder		-94 000	182 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-181 000</b>	<b>-421 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>244 579</b>	<b>8 166</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 976	-461
<b>Årets resultat</b>		<b>178 603</b>	<b>7 705</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 277 892

15 679 223

Inventarier, verktyg och installationer

4

104 000

156 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 381 892**

**15 835 223**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

819

819

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**819**

**819**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 382 711**

**15 836 042**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

246 618

514 401

**Summa kortfristiga fordringar**

**246 618**

**514 401**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

376 176

507 916

**Summa kassa och bank**

**376 176**

**507 916**

**Summa omsättningstillgångar**

**622 794**

**1 022 317**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 005 505**

**16 858 359**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 986 959

4 979 255

Årets resultat

178 603

7 705

**Summa fritt eget kapital**

**5 165 562**

**4 986 960**

**Summa eget kapital**

**5 265 562**

**5 086 960**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 058 500

964 500

**Summa obeskattade reserver**

**1 058 500**

**964 500**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 630 507

3 752 563

Övriga skulder

5 650 000

6 450 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 280 507**

**10 202 563**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

12 015

495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

388 921

603 841

**Summa kortfristiga skulder**

**400 936**

**604 336**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 005 505**

**16 858 359**

## 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	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 740 000	9 740 000
	<b>9 740 000</b>	<b>9 740 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 302 875	21 802 875
Inköp	217 960	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 520 835</b>	<b>22 302 875</b>
Ingående avskrivningar	-6 623 652	-6 010 899
Årets avskrivningar	-619 291	-612 753
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 242 943</b>	<b>-6 623 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 277 892</b>	<b>15 679 223</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	369 466	369 466
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>369 466</b>	<b>369 466</b>
Ingående avskrivningar	-213 466	-161 466
Årets avskrivningar	-52 000	-52 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-265 466</b>	<b>-213 466</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 000</b>	<b>156 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	819	819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>819</b>	<b>819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>819</b>	<b>819</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
I Ur och Skur Utsikten Ek för	91%	819
		<b>819</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
I Ur och Skur Utsikten Ek för	769600-0855	Lidingö

Lidingö 2025-06-23

*Stefan Guter*  
Stefan Guter  
Ordförande

*Dan Guter*  
Dan Guter

*Harriet Guter*  
Harriet Guter  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Johan Kaijser*  
Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Markutsikten AB

Org.nr 556773-3067

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Markutsikten AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Markutsikten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Markutsikten 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 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 lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Markutsikten AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Markutsikten 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 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***

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 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.

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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

2025-06-23

*Johan Kaijser*  
Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor