

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB

559147-3581

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-13. 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:

Henric Johansson-Osbeck, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företaget med säte i Lilla Edet registrerades år 2018 och äger samt förvaltar fastigheterna Utsikten 4 och 15 i Lilla edet.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till HO Johanssons Förvaltning AB sedan 15 december 2021.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	120	334	350	342	281
Resultat efter finansiella poster	-61	172	120	129	-1
Soliditet (%)	13,8	12,9	82,3	83,3	87,0

### 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	4 000 000	136 856	<b>4 186 856</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		136 856	-136 856	<b>0</b>
Årets resultat			18 947	<b>18 947</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 136 856</b>	<b>18 947</b>	<b>4 205 803</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	636 857
årets vinst	18 947
	<b>655 804</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	655 804
	<b>655 804</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		119 768	333 855
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>119 768</b>	<b>333 855</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-53 169	-122 011
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 591	-38 070
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-92 760</b>	<b>-160 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 008</b>	<b>173 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 194	-1 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 126</b>	<b>-1 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-61 118</b>	<b>172 362</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		85 100	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>85 100</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 982</b>	<b>172 362</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 035	-35 506
<b>Årets resultat</b>		<b>18 947</b>	<b>136 856</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 571 692	4 611 283
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 571 692</b>	<b>4 611 283</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 571 692</b>	<b>4 611 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		485 100	0
Övriga fordringar		100 046	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>585 146</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69	697 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69</b>	<b>697 348</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>585 215</b>	<b>697 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 156 907</b>	<b>5 308 631</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		636 857	500 000
Årets resultat		18 947	136 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>655 804</b>	<b>636 856</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>705 804</b>	<b>686 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 916 000	4 102 000
Skulder till koncernföretag		332 713	123 186
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 248 713</b>	<b>4 225 186</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Förskott från kunder		0	23 688
Skulder till koncernföretag		17 204	0
Skatteskulder		75 337	69 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 849	219 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>202 390</b>	<b>396 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 156 907</b>	<b>5 308 631</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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjadenperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 186 000	4 186 000
	<b>4 186 000</b>	<b>4 186 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under starten av 2023 ska Fastigheten Utsikten i Lilla Edet fusioneras upp i HO Johansson Lilla Edet Fastigheter

### Not 2 Medelantalet anställda

2022 2021

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 755 960	4 560 000
Inköp	0	195 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 755 960</b>	<b>4 755 960</b>
Ingående avskrivningar	-144 677	-106 607
Årets avskrivningar	-39 591	-38 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-184 268</b>	<b>-144 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 571 692</b>	<b>4 611 283</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska återbetalas senare än fem år från balansdagen	3 580 000	3 766 000
Skulder som ska återbetalas inom fem år från balansdagen	336 000	336 000
	<b>3 916 000</b>	<b>4 102 000</b>

### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till HO Johanssons Förvaltnings AB, 556180-8949, med säte i Göteborg.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2023-06-10

*Henric Johansson-Osbeck*  
Henric Johansson-Osbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Frejs Revisorer AB

*Johan Frej*  
Johan Frej  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB  
Org.nr 559147-3581

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Utsikten i Lilla Edet ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### *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*

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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för

vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-12

**Frejs Revisorer AB**

*Johan Frej*

---

Johan Frej  
Auktoriserad revisor

Fastigheten Utsikten i Lilla Edet AB, Org.nr 559147-3581

4 (4)