

**Årsredovisning**  
för  
**Utsikten Sverige AB**  
559245-7195

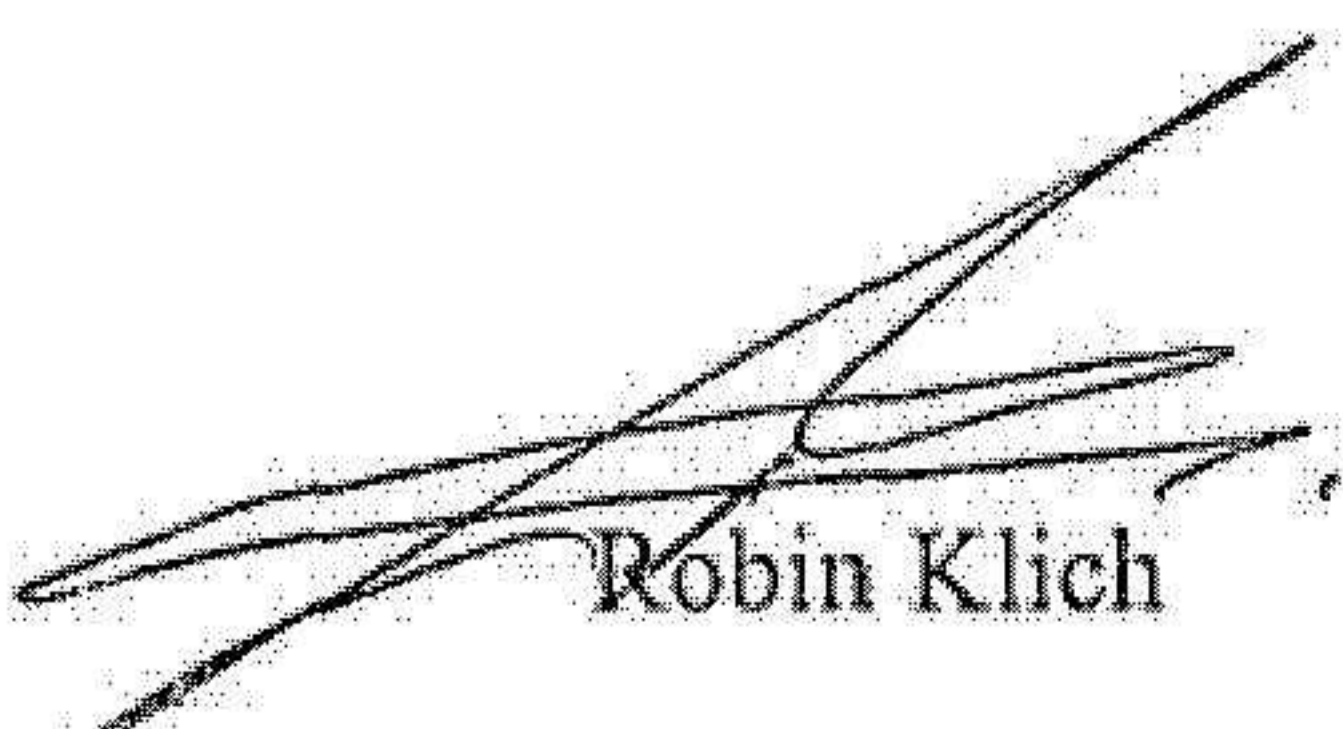
Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Staffanstorp den 17 december 2024

  
Robin Klich

# Årsredovisning

för

## Utsikten Sverige AB

559245-7195

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Utsikten Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Staffanstorp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	2 869	2 751	1 590	0	0
Resultat efter finansiella poster	88	-1 182	327	-1 731	0
Balansomslutning	39 457	31 021	24 186	27 080	25
Avkastning på totalt kap. (%)	3,0	-1,0	2,9	-6,4	0,0
Soliditet (%)	0,7	0,5	4,6	2,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 289 131	-1 169 134	144 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 169 134	1 169 134	0
Årets resultat			135 760	135 760
Belopp vid årets utgång	25 000	119 997	135 760	280 757

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.600.000 (2.600.000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 997
årets vinst	135 760
	<b>255 757</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	255 757
	<b>255 757</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 868 987	2 751 196
Övriga rörelseintäkter		0	127
		<b>2 868 987</b>	<b>2 751 323</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-945 793	-2 344 489
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-745 171	-749 545
		<b>-1 690 964</b>	<b>-3 094 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 178 023</b>	<b>-342 711</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 575	19 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 107 973	-859 099
		<b>-1 090 398</b>	<b>-839 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>87 625</b>	<b>-1 182 173</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>87 625</b>	<b>-1 182 173</b>
Skatt på årets resultat	2	48 135	13 039
<b>Årets resultat</b>		<b>135 760</b>	<b>-1 169 134</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

23 701 611

24 392 866

Inventarier, verktyg och installationer

4

161 748

215 664

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

13 188 391

798 275

**37 051 750**

**25 406 805**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

154 652

106 517

**154 652**

**106 517**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 206 402**

**25 513 322**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

2 897 500

Övriga fordringar

1 033 378

1 662 766

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 920

28 074

**1 063 298**

**4 588 340**

##### *Kassa och bank*

1 187 047

919 218

**Summa omsättningstillgångar**

**2 250 345**

**5 507 558**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 456 747**

**31 020 880**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

119 997

1 289 131

Årets resultat

135 760

-1 169 134

**255 757**

**119 997**

**Summa eget kapital**

**280 757**

**144 997**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

17 460 000

18 430 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 460 000**

**18 430 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

970 000

970 000

Leverantörsskulder

4 153 664

32 429

Skulder till koncernföretag

15 689 571

10 261 634

Aktuella skatteskulder

117 492

184 044

Övriga skulder

582 829

727 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 434

270 120

**Summa kortfristiga skulder**

**21 715 990**

**12 445 883**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 456 747**

**31 020 880**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,14-33,33
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2024122314013

**Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-48 135	-13 039
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-48 135</b>	<b>-13 039</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		87 625		-1 182 173
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 051	20,60	243 528
Ej avdragsgilla kostnader			-0,34	-4 045
Ej skattepliktiga intäkter		2 783		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		15 268		-239 483
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	54,93	-48 135	-1,10	-13 039
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>54,93</b>	<b>-48 135</b>	<b>-1,10</b>	<b>-13 039</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 884 796	18 305 448
Inköp		7 579 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 884 796</b>	<b>25 884 796</b>
Ingående avskrivningar	-1 491 927	-796 299
Årets avskrivningar	-691 258	-695 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 183 185</b>	<b>-1 491 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 701 611</b>	<b>24 392 869</b>

2024122514015

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	269 580	0
Inköp		269 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 580</b>	<b>269 580</b>
Ingående avskrivningar	-53 916	0
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-53 916	-53 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 832</b>	<b>-53 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 748</b>	<b>215 664</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	798 275	798 275
Inköp	12 390 116	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 188 391</b>	<b>798 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 188 391</b>	<b>798 275</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 580 000	14 550 000
<b>13 580 000</b>	<b>13 580 000</b>	<b>14 550 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Framtiden Invest Sverige AB, 559252-1800. Detta bolag upprättar även koncernredovisning för koncernen.

2024122314016

**Not 8 Ställda säkerheter**

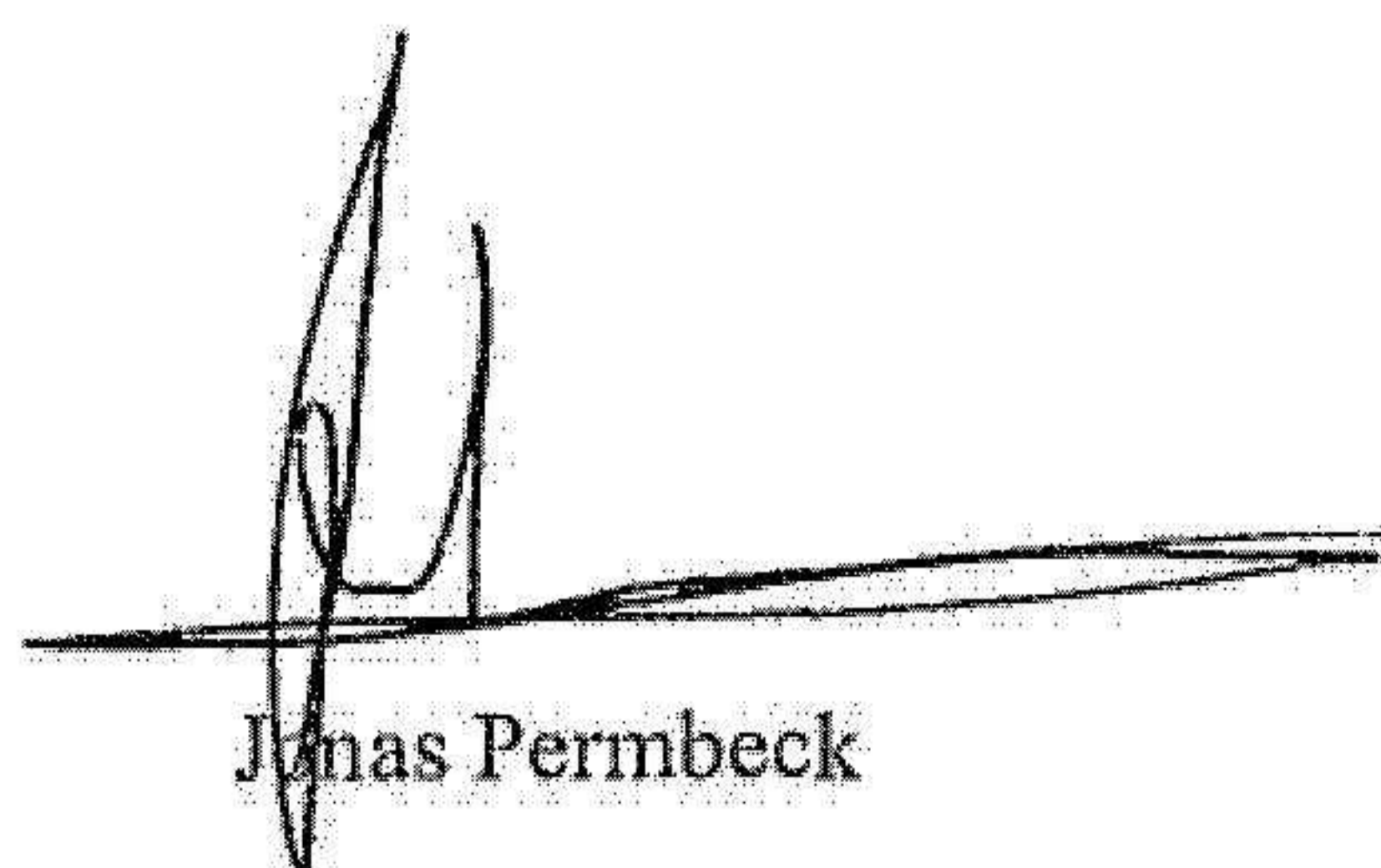
	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

2024122314017

Staffanstorp den 24 september 2024




Robin Klich  
Ordförande

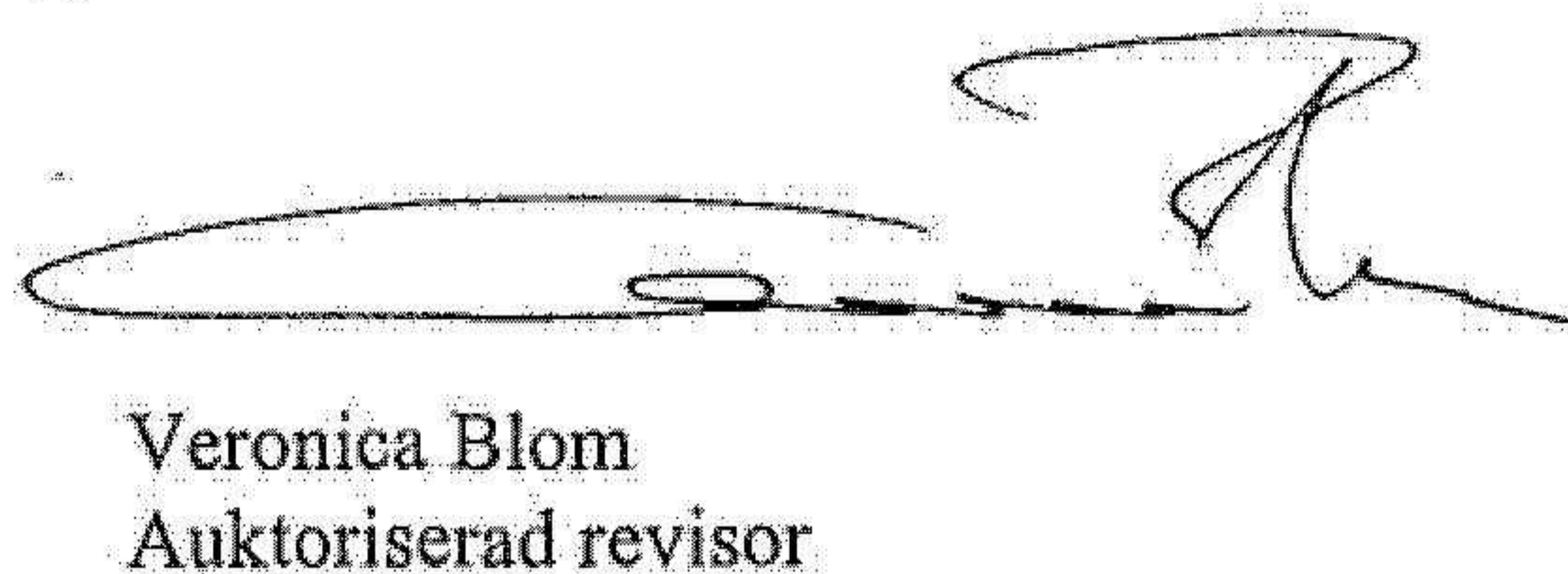


Jonas Permbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2024



Per Hedenus  
Auktoriserad revisor



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utsikten Sverige AB  
Org.nr. 559245-7195

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Utsikten Sverige AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utsikten Sverige ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Utsikten Sverige 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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 Utsikten Sverige AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Utsikten Sverige AB enligt god revisors sed 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.

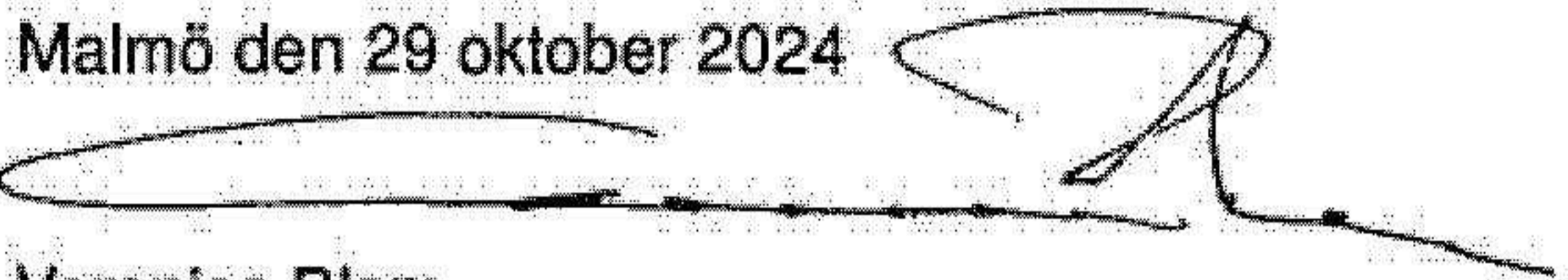
**Revisorns ansvar**

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Malmö den 29 oktober 2024



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor



Per Hedenus  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

