

# ÅRSREDOVISNING

för

## Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Förvaltnings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-07-17.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hov 2023, 07-17

Waldemar Larsson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att köpa och sälja fastigheter och värdepapper samt förvalta fastigheter.

Företagets säte är Båstad.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 139	6 664	7 003	7 061
Resultat efter finansiella poster	-256	0	768	1 125
Soliditet (%)	25,10	24,79	24,62	23,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 500 000	200 000	11 811 118	237 916	13 749 034
Balanseras i ny räkning			237 916	-237 916	0
Årets resultat				-256 210	-256 210
Belopp vid årets utgång	1 500 000	200 000	12 049 034	-256 210	13 492 824

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 049 034
Årets resultat	-256 210
	<hr/> 11 792 824

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 792 824
	<hr/> 11 792 824

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 139 213	7 070 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 139 213</u>	<u>7 070 241</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 561 754	-4 242 872
Personalkostnader	2	-268 172	-220 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 825 749	-1 825 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 655 675</u>	<u>-6 288 245</u>
<b>Rörelseresultat</b>		483 538	781 996
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 748	-481 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-739 748</u>	<u>-480 131</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-256 210	301 865
<b>Resultat före skatt</b>		-256 210	301 865
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-63 949
<b>Årets resultat</b>		<u>-256 210</u>	<u>237 916</u>

2023072401309

**Utskikten Förvaltnings AB**

Org.nr. 556361-1408

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

52 440 953

52 998 391

Markanläggningar

4

330 728

360 539

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

52 771 681

53 358 930

**Summa anläggningstillgångar**

52 771 681

53 358 930

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 280

44 698

Övriga fordringar

225 997

109 684

**Summa kortfristiga fordringar**

230 277

154 382

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

0

46 475

**Summa kortfristiga placeringar**

0

46 475

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 461 891

1 969 734

**Summa kassa och bank**

1 461 891

1 969 734

**Summa omsättningstillgångar**

1 692 168

2 170 591

**SUMMA TILLGÅNGAR**

54 463 849

55 529 521

2023072401310

**Utskikten Förvaltnings AB**

Org.nr. 556361-1408

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

1 700 000

1 700 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 049 034

11 811 118

Årets resultat

-256 210

237 916

**Summa fritt eget kapital**

11 792 824

12 049 034

**Summa eget kapital**

13 492 824

13 749 034

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

227 000

227 000

**Summa obeskattade reserver**

227 000

227 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 600 101

36 359 233

**Summa långfristiga skulder**

38 600 101

36 359 233

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

856 332

3 953 532

Leverantörsskulder

479 314

916 456

Övriga skulder

538 248

4 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

270 030

320 219

**Summa kortfristiga skulder**

2 143 924

5 194 254

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

54 463 849

55 529 521

2023072401311

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark värdshus	33
Byggnader och mark,hyreshus	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markinventarier	5

2023072401312

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	81 625 311	81 625 311
Inköp	1 238 500	0
Utgående anskaffningsvärden	82 863 811	81 625 311
Ingående avskrivningar	-28 626 920	-26 831 424
Årets avskrivningar	-1 795 938	-1 795 496
Utgående avskrivningar	-30 422 858	-28 626 920
Redovisat värde	52 440 953	52 998 391

**Not 4 Markanläggningar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	596 213	596 213
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	596 213	596 213
Ingående avskrivningar	-235 674	-205 863
Årets avskrivningar	-29 811	-29 811
Utgående avskrivningar	-265 485	-235 674
Redovisat värde	330 728	360 539

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	619 995	619 995
Utgående anskaffningsvärden	619 995	619 995
Ingående avskrivningar	-619 995	-619 995
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-619 995	-619 995
Redovisat värde	0	0

# Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	35 174 773	33 202 705

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 105 000	60 105 000

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hov  
2023-

*Waldemar Larsson*

*Willhelm Larsson*

Waldemar Larsson  
Verkställande direktör  
2023-07-14

Wilhelm Larsson  
2023-07-14

*Göran Nergården*

*Julia Prissberg Nergården*

Göran Nergården  
2023-07-14

Julia Prissberg Nergården  
2023-07-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/7- 2023.

*Cecilia Ståhl*

Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor

Auskiftens överensstämmelse  
med originalstycket



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utskikten Förvaltnings AB  
Org.nr. 556361-1408

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utskikten Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utskikten Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utskikten Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 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 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 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

- 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 Utskikten Förvaltnings AB för år 2022 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utskikten Förvaltnings 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 förtlöpande 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.

### Revisorers 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.

### Allmänt

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

Helsingborg den 17/4-2023

Cecilia Ståhl

Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor

Avskrift av överensstämmelse  
med originaltrycket:

