

ÅRSREDOVISNING

för

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Förvaltnings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-26
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hövd 2024-06-26

Waldemar Larsson

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 162	8 526	6 664	7 003
Resultat efter finansiella poster	-726	0	0	768
Soliditet (%)	24,85	25,45	24,79	24,62

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	12 049 034	-256 210	13 492 824
Balanseras i ny räkning			-256 210	256 210	0
Årets resultat				-499 216	-499 216
Belopp vid årets utgång	1 500 000	200 000	11 792 824	-499 216	12 993 608

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 792 824
Årets resultat	-499 216
	<hr/>
	11 293 608

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 293 608
	<hr/>
	11 293 608

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 162 345	7 139 213
Övriga rörelseintäkter		509 398	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 671 743</u>	<u>7 139 213</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 162 087	-4 561 754
Personalkostnader	2	-374 606	-268 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 947 668	-1 825 749
Summa rörelsekostnader		<u>-6 484 361</u>	<u>-6 655 675</u>
Rörelseresultat		1 187 382	483 538
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 920 951	-739 748
Summa finansiella poster		<u>-1 913 598</u>	<u>-739 748</u>
Resultat efter finansiella poster		-726 216	-256 210
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		227 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>227 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-499 216	-256 210
Årets resultat		<u>-499 216</u>	<u>-256 210</u>

2024070333231

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

50 763 784

52 440 953

Markanläggningar

4

457 652

330 728

Inventarier, verktyg och installationer

5

340 834

0

Summa materiella anläggningstillgångar

51 562 270

52 771 681

Summa anläggningstillgångar

51 562 270

52 771 681

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 280

Övriga fordringar

267 661

192 175

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

236 432

0

Summa kortfristiga fordringar

504 093

196 455

Kassa och bank

Kassa och bank

209 271

1 461 891

Summa kassa och bank

209 271

1 461 891

Summa omsättningstillgångar

713 364

1 658 346

SUMMA TILLGÅNGAR

52 275 634

54 430 027

2024070333232

Q

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

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

11 792 824

12 049 034

Årets resultat

-499 216

-256 210

Summa fritt eget kapital

11 293 608

11 792 824

Summa eget kapital

12 993 608

13 492 824

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

227 000

Summa obeskattade reserver

0

227 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

37 743 769

38 600 101

Summa långfristiga skulder

37 743 769

38 600 101

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

856 332

856 332

Leverantörsskulder

132 041

479 314

Övriga skulder

5 199

504 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

544 685

270 030

Summa kortfristiga skulder

1 538 257

2 110 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 275 634

54 430 027

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

2024070333233

q

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:

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2023** **2022**

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 **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	82 863 811	81 625 311
Inköp	155 480	1 238 500
Utgående anskaffningsvärden	83 019 291	82 863 811
Ingående avskrivningar	-30 422 858	-28 626 920
Årets avskrivningar	-1 832 650	-1 795 938
Utgående avskrivningar	-32 255 508	-30 422 858
Redovisat värde	50 763 783	52 440 953

Not 4 Markanläggningar **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	596 213	596 213
Inköp	156 735	0
Utgående anskaffningsvärden	752 948	596 213
Ingående avskrivningar	-265 485	-235 674
Årets avskrivningar	-29 811	-29 811
Utgående avskrivningar	-295 296	-265 485
Redovisat värde	457 652	330 728

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	619 995	619 995
Inköp	426 041	0
Utgående anskaffningsvärden	1 046 036	619 995
Ingående avskrivningar	-619 995	-619 995
Årets avskrivningar	-85 207	0
Redovisat värde	340 834	0

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 425 328	3 425 328
Förfaller senare än 5 år	34 318 441	35 174 773

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 105 000	60 105 000

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

Utskikten Förvaltnings AB


Org.nr. 556361-1408

NOTER

2024070333236

Hov

2024-06-26



Waldemar Larsson
Verkställande direktör



Wilhelm Larsson

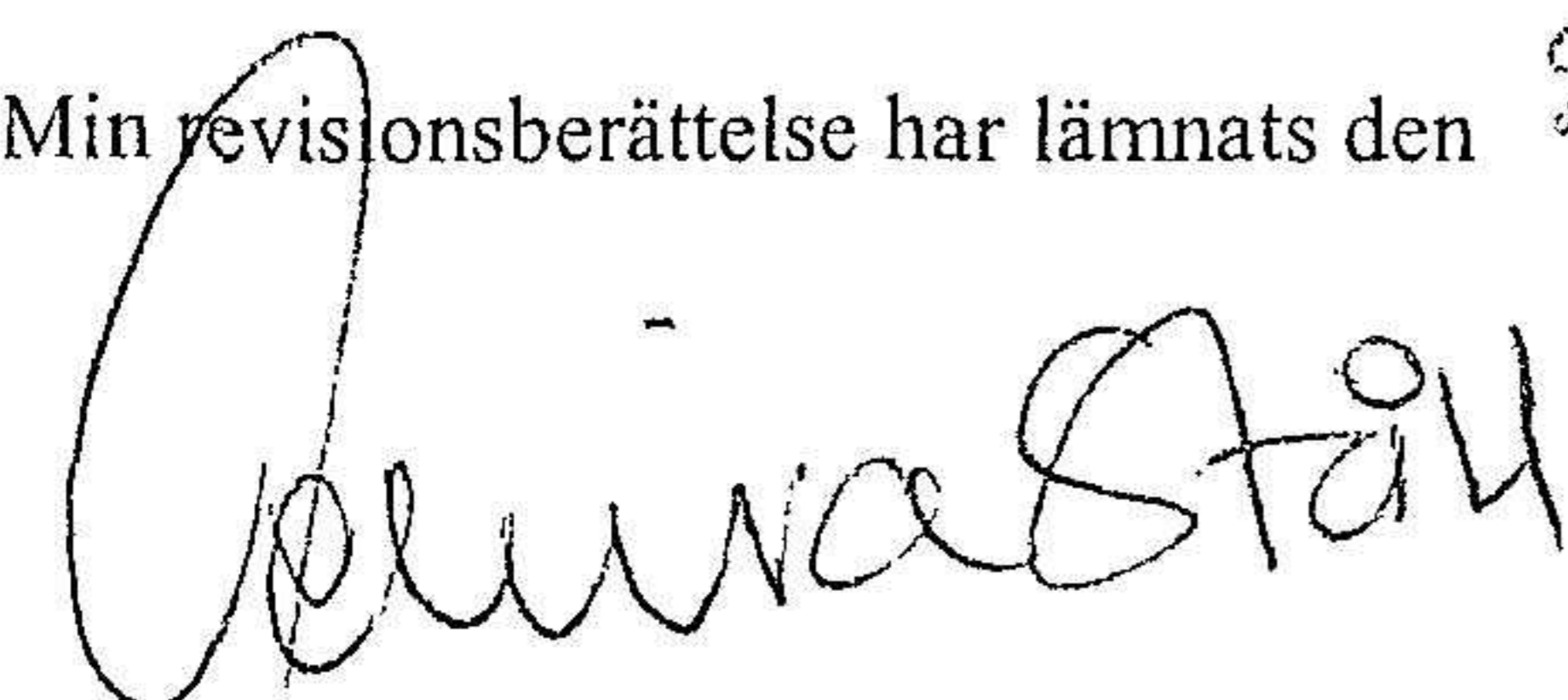


Göran Nergården



Julia Prissberg Nergården

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6 2024.



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utskikten Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Utskikten Förvaltnings AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

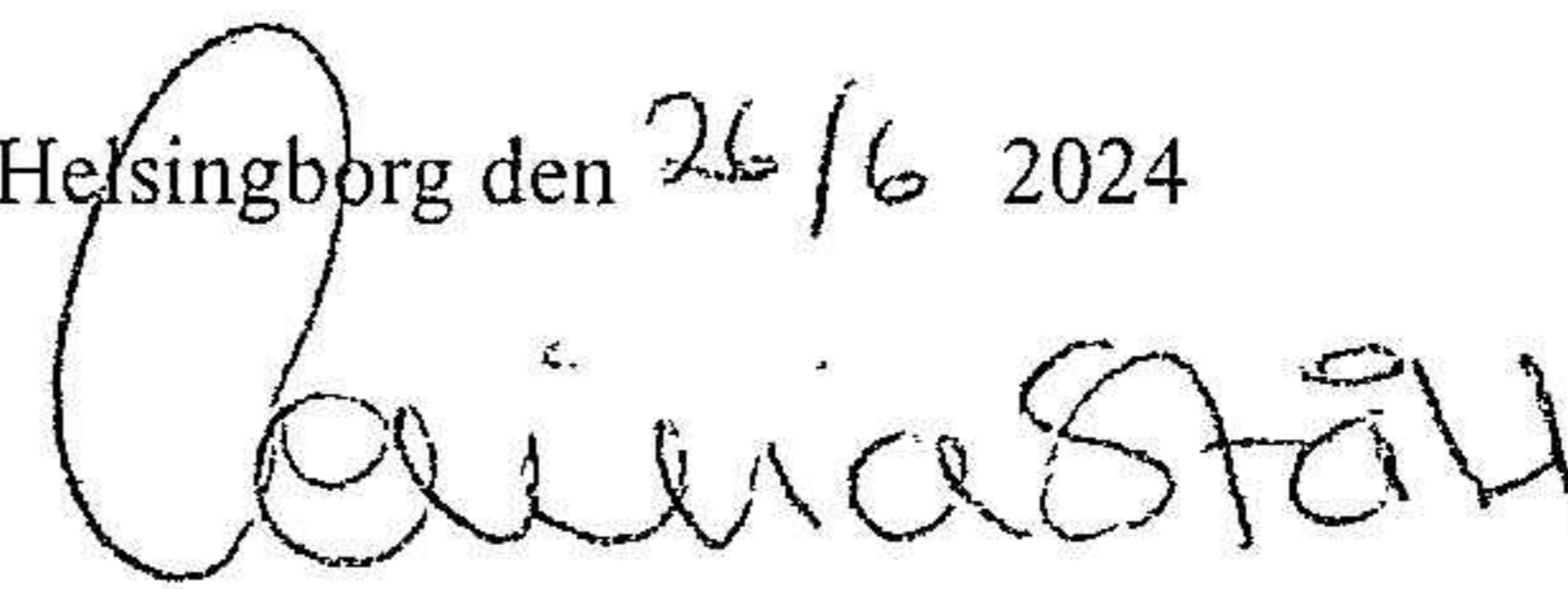
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den 26/6 2024



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor