

Årsredovisning

för

Utsikten Fastigheter i Åre AB

559346-3598

Räkenskapsåret

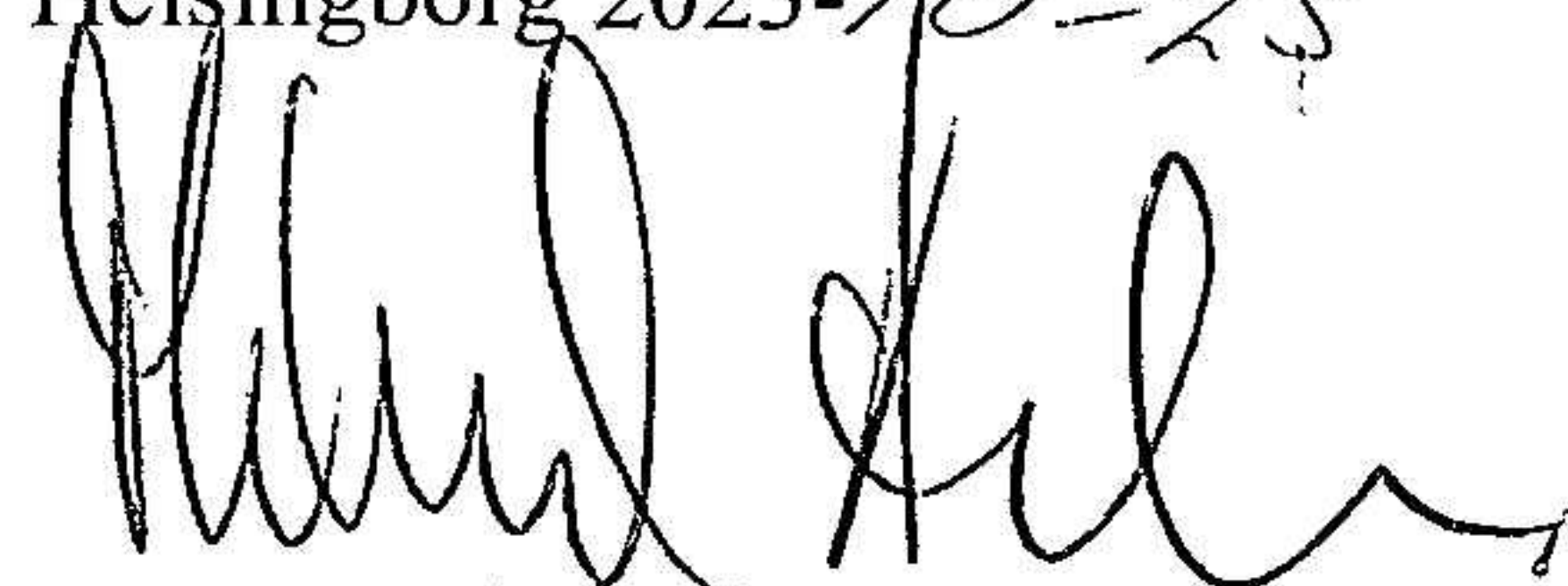
2021-11-15 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Fastigheter i Åre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-10-25



Mikael Ask

Styrelsen för Utsikten Fastigheter i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-15 - 2023-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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 skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under första verksamhetsåret påbörjat arbetet i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/23 (18 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-3
Soliditet (%)	0,2

Förändringar i eget kapital

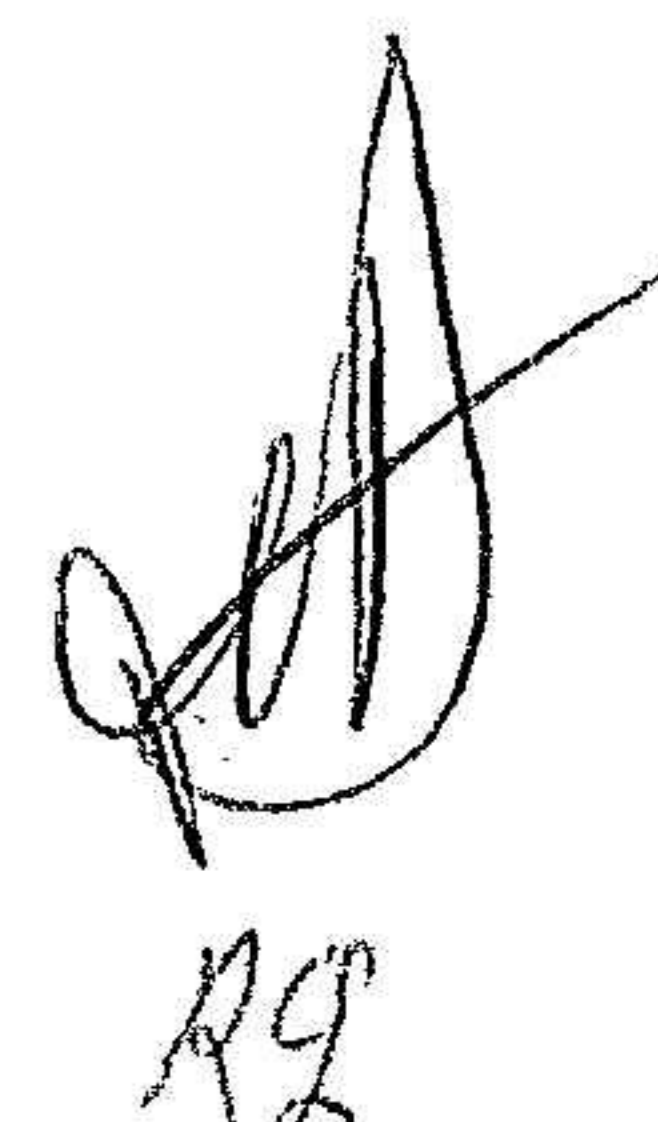
	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Årets resultat		-2 854	-2 854
Belopp vid årets utgång	25 000	-2 854	22 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 854
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 854 -2 854

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



Handwritten signature and initials, possibly 'AG', located at the bottom right of the page.

Resultaträkning

Not

2021-11-15
-2023-04-30
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

-1

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

-1

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 849

Summa rörelsekostnader

-2 849

Rörelseresultat

-2 850

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4

Summa finansiella poster

-4

Resultat efter finansiella poster

-2 854

Resultat före skatt

-2 854

Årets resultat

-2 854

2023120408170


AG

Balansräkning

Not

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 734 575

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

4 752 661

Summa materiella anläggningstillgångar

10 487 236

Summa anläggningstillgångar

10 487 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 162 592

Summa kortfristiga fordringar

1 162 592

Kassa och bank

Kassa och bank

7 923

Summa kassa och bank

7 923

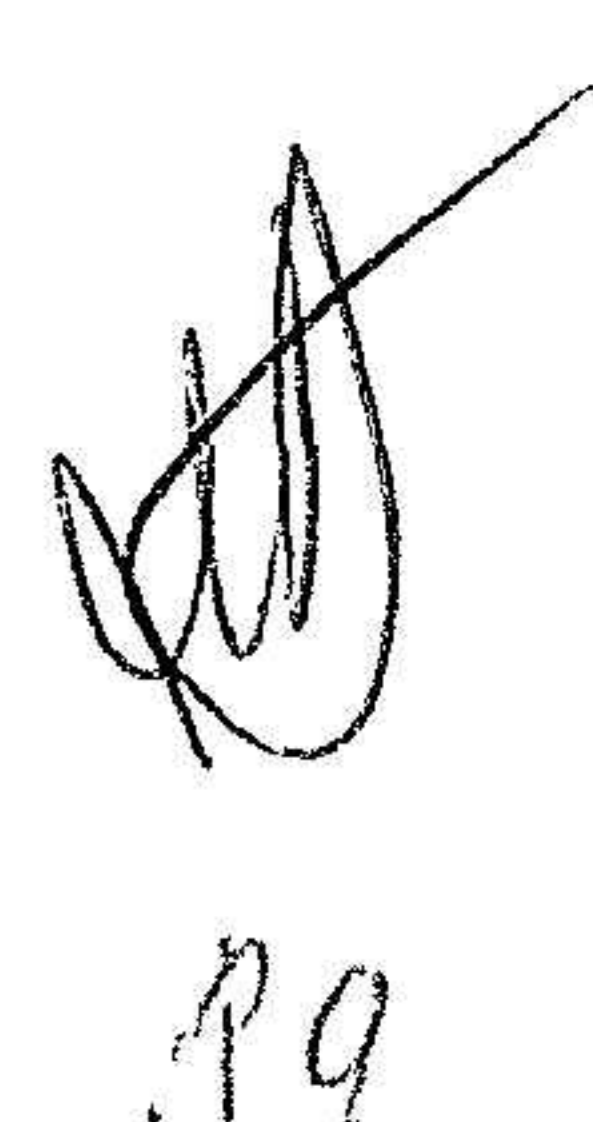
Summa omsättningstillgångar

1 170 515

SUMMA TILLGÅNGAR

11 657 751

2023120408171



Handwritten signature and initials, possibly 'PQ', located at the bottom right of the page.

Balansräkning

Not

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-2 854

Summa fritt eget kapital

-2 854

Summa eget kapital

22 146

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

9 812 600

Summa långfristiga skulder

9 812 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 823 005

Summa kortfristiga skulder

1 823 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 657 751 ✓

2023120408172



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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

Inköp	5 734 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 734 575

Utgående redovisat värde	5 734 575
--------------------------	-----------

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-04-30

Inköp	4 752 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 752 661

Utgående redovisat värde	4 752 661
--------------------------	-----------

Not 4 Långfristiga skulder

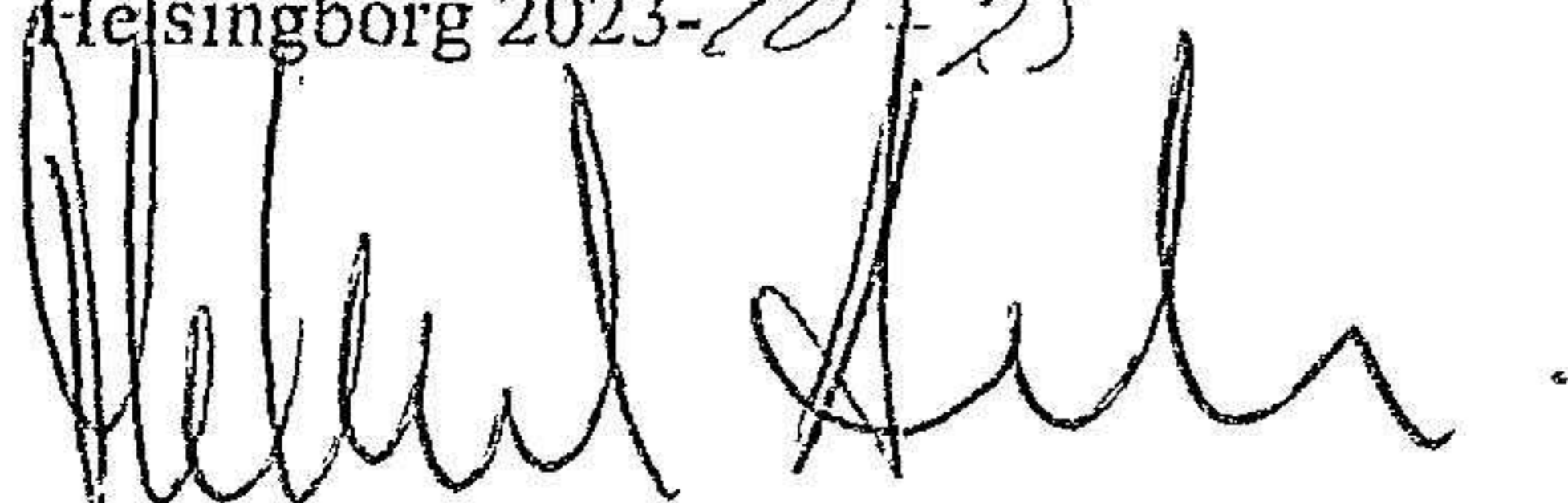
2023-04-30

Förfaller senare än 5 år	9 812 600
	9 812 600


AQ

2023120408174

Helsingborg 2023-10-25



Mikael Ask
Ordförande



Rune Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-25



Mats Törnros
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Utsikten Fastigheter i Åre AB
Org.nr. 559346-3598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utsikten Fastigheter i Åre AB för räkenskapsåret 2021-11-15 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utsikten Fastigheter i Åre ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utsikten Fastigheter i Åre AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Utsikten Fastigheter i Åre AB för räkenskapsåret 2021-11-15 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Utsikten Fastigheter i Åre 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 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

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 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.

HELSINGBORG den

25/10. 2023


Mats Törnros

Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekrägas: