

Årsredovisning
för
Utsikten Sverige AB
559245-7195

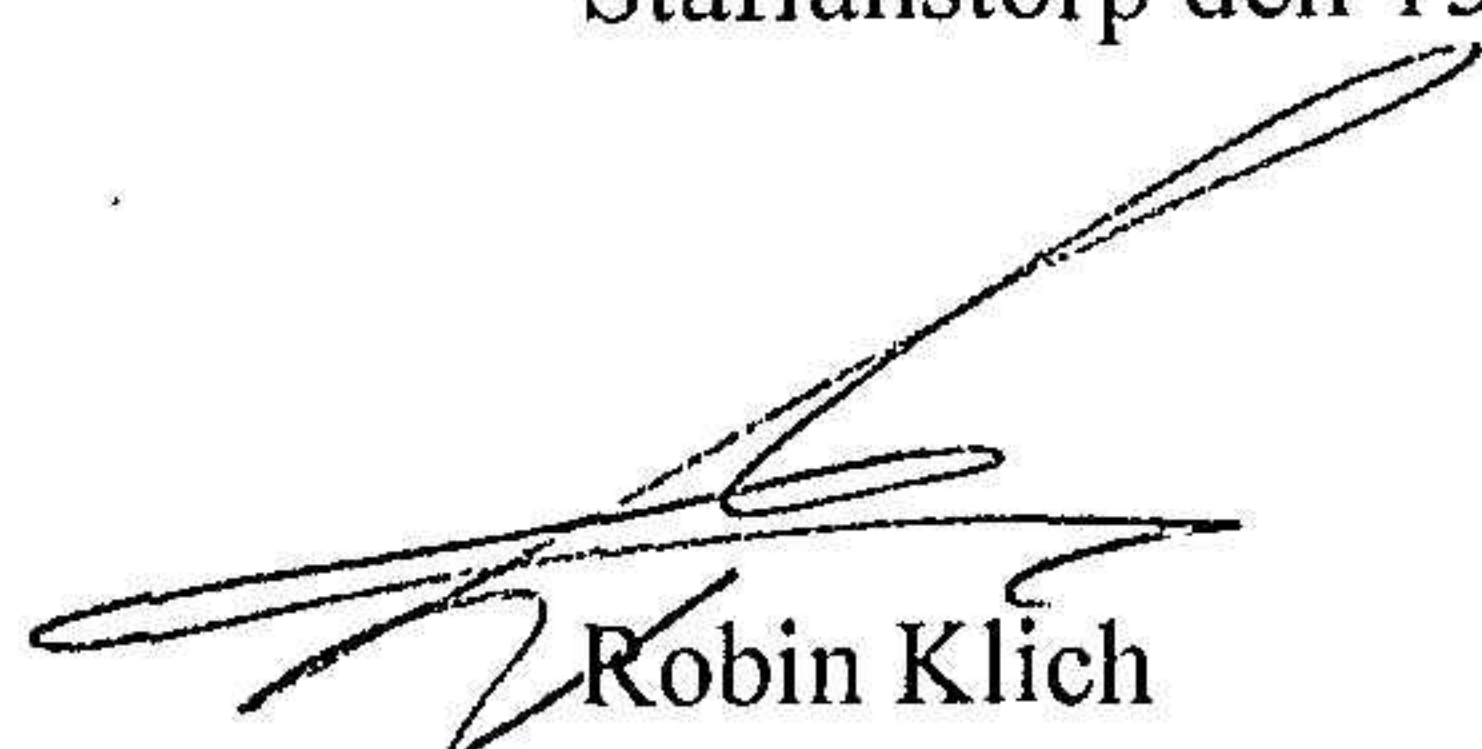
Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Staffanstorp den 15 december 2023



Robin Klich

Årsredovisning
för
Utsikten Sverige AB
559245-7195

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Utsikten Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat ny mark i Malmö.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt firmanamn från Karaten Bygg Fastighet AB till Utsikten Sverige AB.

Årets omsättning har markant ökat i jämförelse med tidigare år. Detta beror på att fastigheterna är färdigrenoverade och har varit uthyrda under hela räkenskapsåret, vilket genererat mer intäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	2 751	1 590	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 182	327	-1 731	0
Balansomslutning	31 021	24 186	27 080	25
Avkastning på totalt kap. (%)	-1,0	2,9	-6,4	0,0
Soliditet (%)	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	677 067	412 064	1 114 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		412 064	-412 064	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-1 169 134	-1 169 134
Belopp vid årets utgång	25 000	1 289 131	-1 169 134	144 997

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.600.000 (2.400.000).

2023122207929

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 289 131
årets förlust	-1 169 134
	119 997

disponeras så att	
i ny räkning överföres	119 997
	119 997

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 751 196	1 589 503
Övriga rörelseintäkter		127	0
		2 751 323	1 589 503
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 344 489	-191 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-749 545	-695 628
		-3 094 034	-886 799
Rörelseresultat		-342 711	702 704
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 637	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 099	-375 672
		-839 462	-375 672
Resultat efter finansiella poster		-1 182 173	327 032
Resultat före skatt		-1 182 173	327 032
Skatt på årets resultat	2	13 039	85 032
Årets resultat		-1 169 134	412 064

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 392 866	17 509 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	215 664	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	798 275	798 275
		25 406 805	18 307 422
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		106 517	93 478
		106 517	93 478
Summa anläggningstillgångar		25 513 322	18 400 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 897 500	2 400 000
Övriga fordringar		1 662 766	1 651 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 074	1 285 340
		4 588 340	5 336 866
<i>Kassa och bank</i>		919 218	448 572
Summa omsättningstillgångar		5 507 558	5 785 438
SUMMA TILLGÅNGAR		31 020 880	24 186 338

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

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

1 289 131

677 067

Årets resultat

-1 169 134

412 064

119 997

1 089 131

Summa eget kapital

144 997

1 114 131

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

18 430 000

18 800 000

Summa långfristiga skulder

18 430 000

18 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

970 000

600 000

Leverantörsskulder

32 429

0

Skulder till koncernföretag

10 261 634

2 809 871

Aktuella skatteskulder

184 044

93 885

Övriga skulder

727 656

677 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

270 120

91 059

Summa kortfristiga skulder

12 445 883

4 272 207

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 020 880

24 186 338

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, utträngs 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.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 039	-85 032
Totalt redovisad skatt	-13 039	-85 032

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 182 173		327 032
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	243 528	20,60	-67 369
Ej avdragsgilla kostnader	-0,34	-4 045	14,99	-49 035
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-239 483		116 404
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1,10	-13 039	26,00	-85 032
Redovisad effektiv skatt	-1,10	-13 039	26,00	-85 032

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 305 448	15 985 885
Inköp	7 579 348	2 319 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 884 796	18 305 448
Ingående avskrivningar	-796 299	-100 671
Årets avskrivningar	-695 628	-695 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 491 927	-796 299
Utgående redovisat värde	24 392 869	17 509 149

2023122207935

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	269 580	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 580	0
Ingående avskrivningar	0	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-53 916	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 916	
Utgående redovisat värde	215 664	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	798 275	0
Inköp	0	798 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	798 275	798 275
Utgående redovisat värde	798 275	798 275

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 550 000	16 400 000
	14 550 000	16 400 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

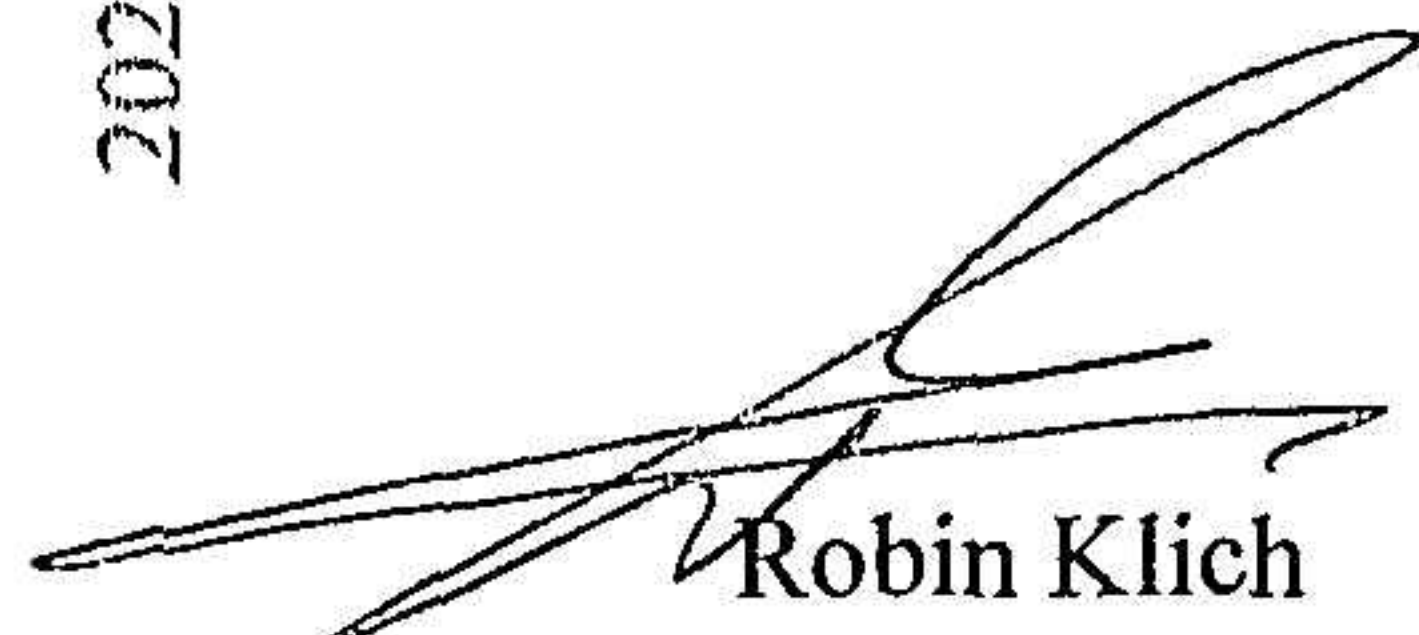
2023122207936

Not 8 Ställda säkerheter


	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

2023122207937

Staffanstorp den 31 oktober 2023




Robin Klich
Ordförande




Jonas Permbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 november 2023



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 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 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. Risker 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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:

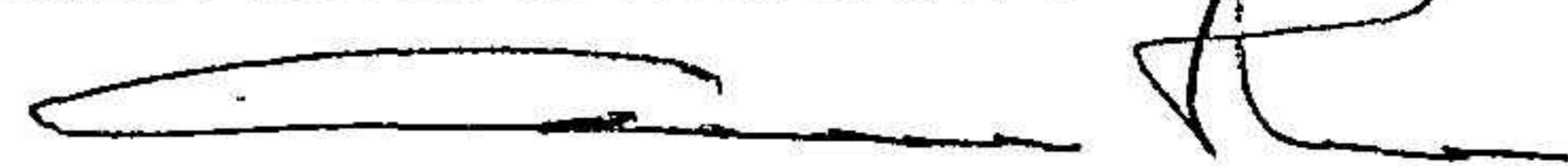
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 20 november 2023



Veronica Blom
Auktoriserad revisor



Per Hedenus
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

