

Årsredovisning
för
Utsikten 1 Köpingsvik AB
559325-3056

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gösta Ståhl, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Utsikten 1 Köpingsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bildades år 2021 och sedan dess driver och förvaltar en fastighet i Köpingsvik. Bolagets verksamhet har under räkenskapsåret utgjorts av uthyrning av delar av fastigheten, däribland bostadsdel samt ställplatser. Därtill har verksamheten omfattat försäljning av laddtjänster för elbilar samt drift av konditori med säsongsöppet. Syftet har varit att på ett effektivt och ändamålsenligt sätt tillvarata fastighetens kommersiella potential genom en kombination av fastighetsförvaltning, serviceverksamhet och detaljhandel. Verksamheten har bedrivits i egen regi med fokus på långsiktig lönsamhet, hög kvalitet och god kundnöjdhet.

Drift, investeringar och kundnöjdhet.

Verksamheten redovisar för räkenskapsåret ett underskott. Förlusten är huvudsakligen hänförlig till omfattande investeringar i både fastighet och verksamhet med syfte att skapa långsiktig tillväxt och förbättrade intäktsmöjligheter. Bland annat har ny utrustning anskaffats, lokaler anpassats för säsongsverksamhet, samt teknisk infrastruktur installerats för att möjliggöra elbilsladdning och ökad gästkapacitet. Driften har präglats av hög servicegrad, god planering och ett växande kundunderlag. Vi har medvetet satsat på långsiktig kundnöjdhet genom kvalitet, bemötande och helhetsupplevelse.

Verksamheten har även haft ett starkt lokalt engagemang, bland annat genom att skapa arbetstillfällen för ungdomar och bidra till den lokala besöksnäringen.

Bolaget är dotterbolag till Stålfreds Intressen AB org.nr. 559261-1874

Företaget har sitt säte i Köpingsvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året förvärvades ny fastighet med konditori som öppnades i början av sommaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	3 944	1 035	736
Resultat efter finansiella poster	-968	229	1 972
Soliditet (%)	13,7	20,1	26,6

Nettoomsättning ökade under året för att konditori var i drift hela sommaren.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 474 522	102 028	1 601 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 028	-102 028	0
Årets resultat			286 429	286 429
Belopp vid årets utgång	25 000	1 576 550	286 429	1 887 979

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 576 550
årets vinst	286 429
	1 862 979

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 862 979
	1 862 979

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 944 384	1 034 762
Övriga rörelseintäkter		613 544	65 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 557 928	1 099 978
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 136 414	-21 378
Övriga externa kostnader		-1 780 437	-257 320
Personalkostnader	2	-1 904 777	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-437 785	-354 753
Övriga rörelsekostnader		0	-243
Summa rörelsekostnader		-5 259 413	-633 694
Rörelseresultat		-701 485	466 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 319	10 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 871	-247 887
Summa finansiella poster		-266 552	-237 470
Resultat efter finansiella poster		-968 037	228 814
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 450 000	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	600 000
Förändring av överavskrivningar		0	-1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		1 330 000	-100 000
Resultat före skatt		361 963	128 814
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 534	-26 786
Årets resultat		286 429	102 028

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 107 279	5 377 155
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 596 765	5 587 195
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	56 800	56 800
Summa materiella anläggningstillgångar		23 760 844	11 021 150
Summa anläggningstillgångar		23 760 844	11 021 150
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		167 800	0
Summa varulager		167 800	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 305	84 991
Fordringar hos koncernföretag		100 000	0
Övriga fordringar		45 670	3 091 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 854	73 582
Summa kortfristiga fordringar		420 829	3 250 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		59 010	402 223
Summa kassa och bank		59 010	402 223
Summa omsättningstillgångar		647 639	3 652 265
SUMMA TILLGÅNGAR		24 408 483	14 673 415

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 576 550	1 474 522
Årets resultat		286 429	102 028
Summa fritt eget kapital		1 862 979	1 576 550
Summa eget kapital		1 887 979	1 601 550
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		120 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		1 700 000	1 700 000
Summa obeskattade reserver		1 820 000	1 700 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 520 000	2 640 000
Summa långfristiga skulder		2 520 000	2 640 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	120 000	120 000
Leverantörsskulder		234 648	0
Skulder till koncernföretag		16 873 264	5 513 361
Skatteskulder		38 933	437 384
Övriga skulder		879 659	2 047 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 000	613 991
Summa kortfristiga skulder		18 180 504	8 731 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 408 483	14 673 415

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markinventarier	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10,15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 200	5 578 200
Inköp	13 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 578 200	5 578 200
Ingående avskrivningar	-201 045	-114 883
Årets avskrivningar	-269 876	-86 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 921	-201 045
Utgående redovisat värde	18 107 279	5 377 155
Bokfört värde byggnader	13 857 939	4 107 065
Bokfört värde mark	4 249 340	1 270 090
	18 107 279	5 377 155

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	5 756 824	1 115 458
Inköp	177 479	4 641 366
Omklassificeringar	149 266	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 083 569	5 756 824
Ingående avskrivningar	-169 629	-50 304
Årets avskrivningar	-317 175	-159 425
Rättelse		40 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-486 804	-169 629
Utgående redovisat värde	5 596 765	5 587 195

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 800	0
Inköp	0	56 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 800	56 800
Utgående redovisat värde	56 800	56 800

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 520 000	2 640 000
	2 520 000	2 640 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Köpingsvik

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gösta Ståhl
Gösta Ståhl

2025-06-30