

**Årsredovisning**  
för  
**Utsikten Sverige AB**  
559245-7195

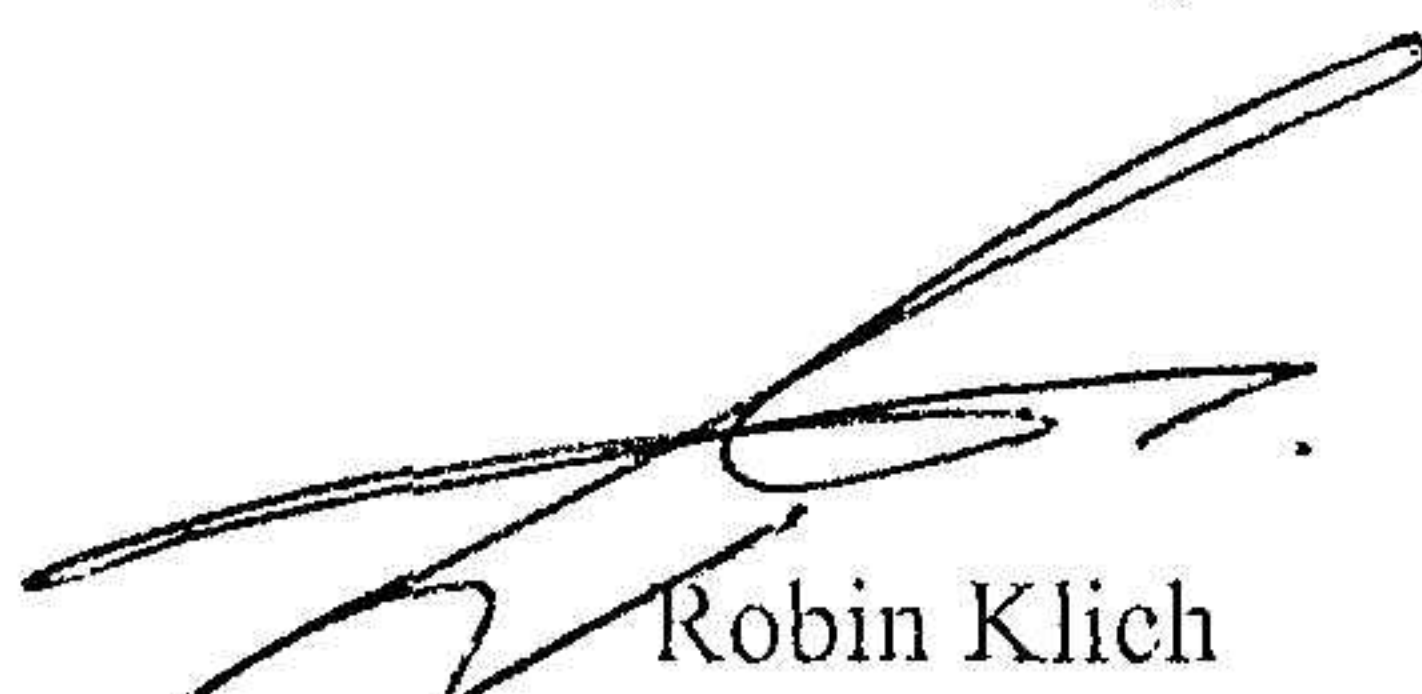
Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Staffaustorp den 16 december 2025

  
Robin Klich

# Årsredovisning

för

## Utsikten Sverige AB

559245-7195

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Utsikten Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Bolaget har under räkenskapsåret fortsatt med nybyggnation av fastighet i Malmö och Staffanstorp som ännu ej är tagna i bruk.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 247	2 869	2 751	1 590	0
Resultat efter finansiella poster	618	88	-1 182	327	-1 731
Balansomslutning	79 285	39 457	31 021	24 186	27 080
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	3,0	-1,0	2,9	-6,4
Soliditet (%)	1,2	0,7	0,5	4,6	2,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	119 997	135 760	280 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		135 760	-135 760	0
Årets resultat			657 897	657 897
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>255 757</b>	<b>657 897</b>	<b>938 654</b>

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

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	255 757
årets vinst	657 897
	<b>913 654</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	913 654
	<b>913 654</b>

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

2025122910536

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 247 485	2 868 987
Övriga rörelseintäkter		3 964	0
		<b>3 251 449</b>	<b>2 868 987</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 183 528	-945 793
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-704 674	-745 171
		<b>-1 888 202</b>	<b>-1 690 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 363 247</b>	<b>1 178 023</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 671	17 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		-769 815	-1 107 973
		<b>-745 144</b>	<b>-1 090 398</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>618 103</b>	<b>87 625</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>618 103</b>	<b>87 625</b>
Skatt på årets resultat	2	39 794	48 135
<b>Årets resultat</b>		<b>657 897</b>	<b>135 760</b>

2025122910537

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	23 050 853	23 701 611
Inventarier, verktyg och installationer	4	107 832	161 748
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	51 928 370	13 188 391
		<b>75 087 055</b>	<b>37 051 750</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		194 446	154 652
		<b>194 446</b>	<b>154 652</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 281 501</b>	<b>37 206 402</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 140 862	1 033 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 631	29 920
		<b>3 181 493</b>	<b>1 063 298</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>821 800</b>	<b>1 187 047</b>
		<b>4 003 293</b>	<b>2 250 345</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**79 284 794**

**39 456 747**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### 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

255 757

119 997

Årets resultat

657 897

135 760

913 654

255 757

**Summa eget kapital**

938 654

280 757

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

16 490 000

17 460 000

**Summa långfristiga skulder**

16 490 000

17 460 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

970 000

970 000

Leverantörsskulder

284 518

4 153 664

Skulder till koncernföretag

59 806 305

15 689 571

Övriga skulder

658 593

700 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 724

202 434

**Summa kortfristiga skulder**

61 856 140

21 715 990

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

79 284 794

39 456 747

## 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, uträngörs 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.

2025122910544

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-39 794	-48 135
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-39 794</b>	<b>-48 135</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		618 103		87 625
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-127 329	20,60	-18 051
Ej skattepliktiga intäkter		506		2 783
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		126 823		15 268
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	6,44	-39 794	54,93	-48 135
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,44</b>	<b>-39 794</b>	<b>54,93</b>	<b>-48 135</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 884 796	25 884 796
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 884 796</b>	<b>25 884 796</b>
Ingående avskrivningar	-2 183 185	-1 491 927
Årets avskrivningar	-650 764	-691 258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 833 949</b>	<b>-2 183 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 050 847</b>	<b>23 701 611</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	269 580	269 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 580</b>	<b>269 580</b>
Ingående avskrivningar	-107 832	-53 916
Årets avskrivningar	-53 916	-53 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 748</b>	<b>-107 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 832</b>	<b>161 748</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 188 391	798 275
Inköp	38 739 979	12 390 116
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 928 370</b>	<b>13 188 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 928 370</b>	<b>13 188 391</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 610 000	13 580 000
	<b>12 610 000</b>	<b>13 580 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

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

2025122910543

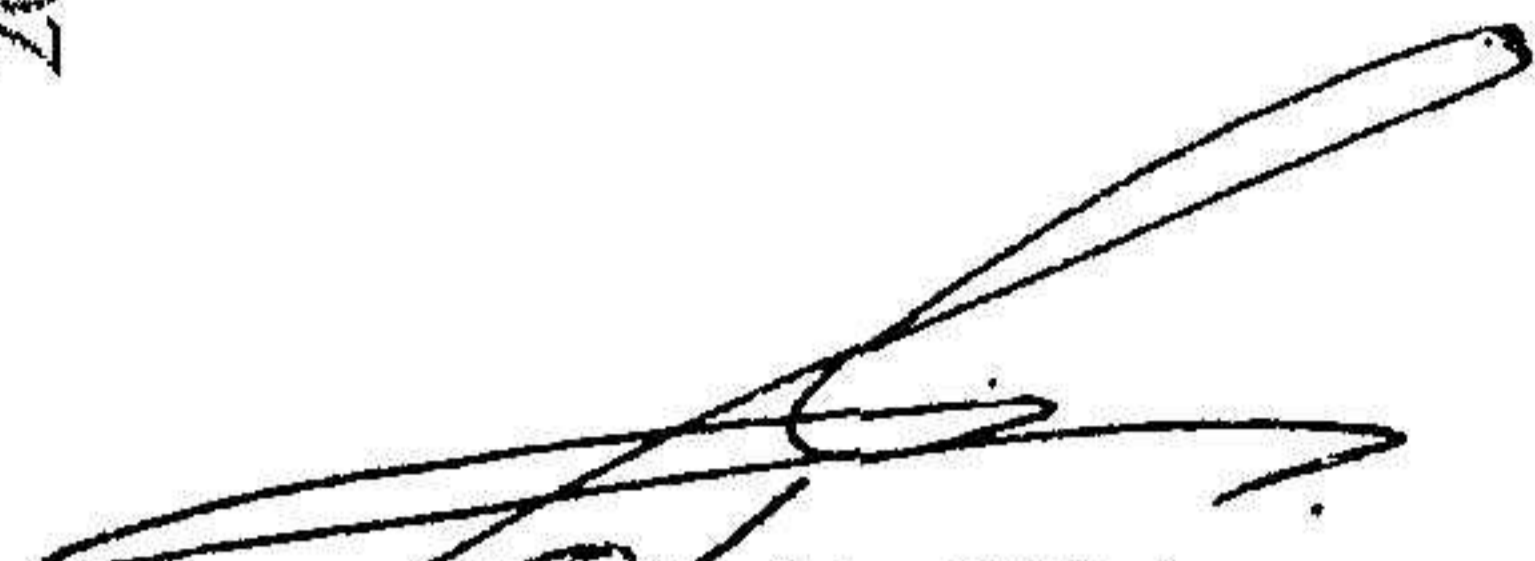
**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

2025122910544

Årsredovisningen beslutades den 24 oktober 2025

Malmö

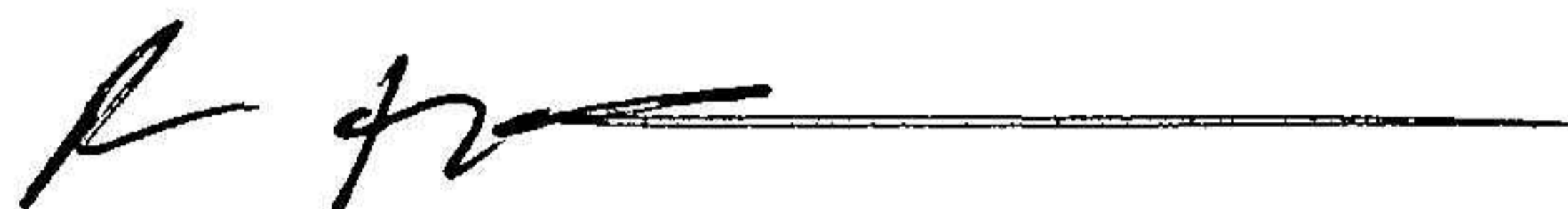


Robin Klich  
Ordförande  
2025-10-24



Jonas Permbeck  
2025-10-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2025



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 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 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 revisorssed 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. Riskerna 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 2024-09-01 – 2025-08-31 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.

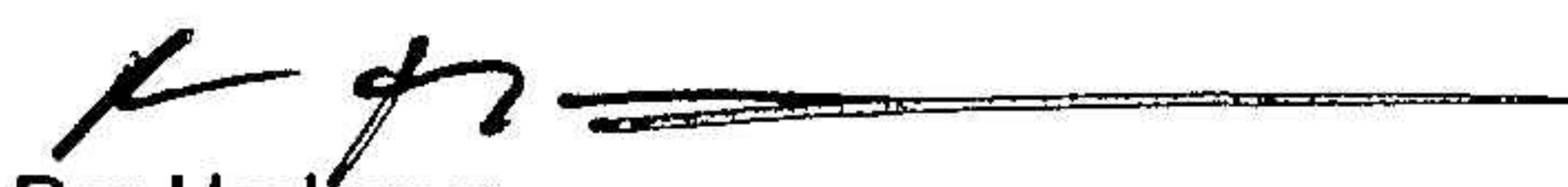
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 28 november 2025



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor



Per Hedenus  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

