

ÅRSREDOVISNING

för

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Utsikten Förvaltnings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-07-06
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hov 2022-07-06

Waldemar Carlsson

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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 070	7 003	7 061	6 916
Resultat efter finansiella poster	302	768	1 125	165
Soliditet (%)	25,08	24,62	23,39	23,81

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	11 207 158	603 960	13 511 118
Balanseras i ny räkning			603 960	-603 960	0
Årets resultat				237 916	237 916
Belopp vid årets utgång	1 500 000	200 000	11 811 118	237 916	13 749 034

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 811 118
Årets resultat	237 916
	<u>12 049 034</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 049 034
	<u>12 049 034</u>

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 070 241	7 003 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 070 241</u>	<u>7 003 052</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 242 872	-3 515 617
Personalkostnader	2	-220 066	-363 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 825 307	-1 751 915
Summa rörelsekostnader		<u>-6 288 245</u>	<u>-5 630 677</u>
Rörelseresultat		781 996	1 372 375
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 790	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 921	-603 980
Summa finansiella poster		<u>-480 131</u>	<u>-603 980</u>
Resultat efter finansiella poster		301 865	768 395
Resultat före skatt		301 865	768 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 949	-164 435
Årets resultat		<u>237 916</u>	<u>603 960</u>

2022071928158

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	52 998 391	54 793 887
Markanläggningar	4	360 539	390 350
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>53 358 930</u>	<u>55 184 237</u>

Summa anläggningstillgångar

53 358 930

55 184 237

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		44 698	103 381
Övriga fordringar		156 159	56 892
Summa kortfristiga fordringar		<u>200 857</u>	<u>160 273</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 548
Summa kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>1 548</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 969 734	241 591
Summa kassa och bank		<u>1 969 734</u>	<u>241 591</u>

Summa omsättningstillgångar

2 170 591

403 412

SUMMA TILLGÅNGAR

55 529 521

55 587 649

2022071928159

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

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

11 811 118

11 207 158

Årets resultat

237 916

603 960

Summa fritt eget kapital

12 049 034

11 811 118

Summa eget kapital

13 749 034

13 511 118

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

227 000

227 000

Summa obeskattade reserver

227 000

227 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 359 233

40 312 765

Summa långfristiga skulder

36 359 233

40 312 765

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 953 532

856 332

Leverantörsskulder

916 456

213 457

Skatteskulder

0

139 805

Övriga skulder

4 047

3 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

320 219

323 196

Summa kortfristiga skulder

5 194 254

1 536 766

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 529 521

55 587 649

2022071928160

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 **2021** **2020**

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 **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	81 625 311	76 732 526
Inköp	0	4 892 785
Utgående anskaffningsvärden	81 625 311	81 625 311
Ingående avskrivningar	-26 831 424	-25 109 320
Årets avskrivningar	-1 825 307	-1 722 104
Utgående avskrivningar	-28 626 920	-26 831 424
Redovisat värde	52 998 391	54 793 887

Not 4 Markanläggningar **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	596 213	596 213
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	596 213	596 213
Ingående avskrivningar	-205 863	-176 052
Årets avskrivningar	-29 811	-29 811
Utgående avskrivningar	-235 674	-205 863
Redovisat värde	360 539	390 350

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	619 995	619 995
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	619 995	619 995
	Ingående avskrivningar	-619 995	-619 995
	Årets avskrivningar	0	0
	Utgående avskrivningar	-619 995	-619 995
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	36 887 437

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 105 000	60 105 000

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

Hov

Waldemar Larsson
Verkställande direktör
2022-

Wilhelm Larsson
2022-

Göran Nergården
2022-

Julia Prissberg Nergården
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2022.

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	619 995	619 995
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	619 995	619 995
Ingående avskrivningar	-619 995	-619 995
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-619 995	-619 995
Redovisat värde	0	0

2022071928163

Not 6 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	36 887 437

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 105 000	60 105 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
 Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hov

Waldemar Larsson

Wilhelm Larsson

Waldemar Larsson
 Verkställande direktör
 2022-07-06

Wilhelm Larsson
 2022-07-06

Göran Nergården

Julia Prissberg Nergården

Göran Nergården
 2022-07-06

Julia Prissberg Nergården
 2022-07-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/7- 2022.

Cecilia Ståhl

Cecilia Ståhl
 Auktoriserad revisor

Avskrift av överenskommen
 och signat uttryck

Cecilia Ståhl

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 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utskikten Förvaltnings 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 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 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 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 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Utskikten

Förvaltnings 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 6 juli 2022

Cecilia Ståhl

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Auktoriserad överenslämnelse
2022-07-06 11:25:25

Cecilia Ståhl