

ÅRSREDOVISNING

för

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hov 2025-06-26

Waldemar Larsson

Utsikten 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 320	7 162	7 139	7 070
Resultat efter finansiella poster	-646	-726	-256	302
Soliditet (%)	23,65	24,85	25,45	25,08

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	11 792 824	-499 216	12 993 608
Balanseras i ny räkning			-499 216	499 216	0
Årets resultat				-645 779	-645 779
Belopp vid årets utgång	1 500 000	200 000	11 293 608	-645 779	12 347 829

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 293 608
Årets resultat	-645 779
	<u>10 647 829</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 647 829</u>
	10 647 829

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 319 965	7 162 345
Övriga rörelseintäkter		0	509 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 319 965</u>	<u>7 671 743</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 798 197	-4 162 087
Personalkostnader	2	-324 770	-374 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 955 479	-1 947 668
Summa rörelsekostnader		<u>-6 078 446</u>	<u>-6 484 361</u>
Rörelseresultat		1 241 519	1 187 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 811	7 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 891 109	-1 920 951
Summa finansiella poster		<u>-1 887 298</u>	<u>-1 913 598</u>
Resultat efter finansiella poster		-645 779	-726 216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	227 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>227 000</u>
Resultat före skatt		-645 779	-499 216
Årets resultat		<u>-645 779</u>	<u>-499 216</u>

ank=20250703;2025070702496

Penneo dokumentnyckel: LKXNL-MBH80-ITM0F-5RH7W-2VOCV-EMTB6

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	50 536 570	50 763 784
Markanläggningar	4	0	457 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	293 199	340 834
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>50 829 769</u>	<u>51 562 270</u>

Summa anläggningstillgångar

50 829 769 51 562 270

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		315 257	267 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 989	236 432
Summa kortfristiga fordringar		<u>340 246</u>	<u>504 093</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 022 056	209 271
Summa kassa och bank		<u>1 022 056</u>	<u>209 271</u>

Summa omsättningstillgångar

1 362 302 713 364

SUMMA TILLGÅNGAR**52 192 071 52 275 634**

ank=20250703;2025070702497

Penneo dokumentnyckel: LKXNL-MBH80-JTM0F-5RH7W-2VOCV-EMTB6

Utsikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

BALANSRÄKNING

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

11 293 608

11 792 824

Årets resultat

-645 779

-499 216

Summa fritt eget kapital

10 647 829

11 293 608

Summa eget kapital

12 347 829

12 993 608

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 887 437

37 743 769

Summa långfristiga skulder

36 887 437

37 743 769

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

856 332

856 332

Leverantörsskulder

1 881 654

132 041

Övriga skulder

5 382

5 199

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

213 437

544 685

Summa kortfristiga skulder

2 956 805

1 538 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 192 071

52 275 634

ank=20250703;2025070702498

Penneo dokumentnyckel: LKXNL-MBH80-JTM0F-5RH7W-2VOCV-EMTB6

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	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2024** **2023**

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

Ingående anskaffningsvärden	83 772 239	82 863 811
Inköp	738 457	155 480
Försäljningar/utrangeringar	446 950	0
Utgående anskaffningsvärden	84 957 646	83 019 291
Ingående avskrivningar	-32 550 804	-30 422 858
Årets avskrivningar	-1 870 272	-1 832 650
Redovisat värde	50 536 570	50 763 783

Not 4 Markanläggningar **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	752 948	596 213
Inköp	0	156 735
Utgående anskaffningsvärden	752 948	752 948
Ingående avskrivningar	-295 296	-265 485
Årets avskrivningar	-37 644	-29 811
Redovisat värde	430 008	457 652

Utskikten Förvaltnings AB

Org.nr. 556361-1408

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 046 036	619 995
	Inköp	0	426 041
	Försäljningar/utrangeringar	37 572	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 083 608	1 046 036
	Ingående avskrivningar	-705 202	-619 995
	Årets avskrivningar	-85 207	-85 207
	Redovisat värde	293 199	340 834

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	33 539 823	34 318 441

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 105 000	60 105 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hov
2024-

Waldemar Larsson
Verkställande direktör

Wilhelm Larsson

Göran Nergården

Julia Prissberg Nergården

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

WALDEMAR LARSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 224512abaa06ef[...]30bdf77deb674

IP: 195.216.xxx.xxx

2025-06-23 16:46:09 UTC



JULIA PRISSBERG NERGÅRDEN

Styrelseledamot

Serienummer: 4b3dec31605ec8[...]c217c80b8d641

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-23 16:50:12 UTC



GÖRAN NERGÅRDEN

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-23 18:05:48 UTC



WILHELM LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: e58523058250f5[...]6b0a40c395dc5

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-06-25 19:14:57 UTC



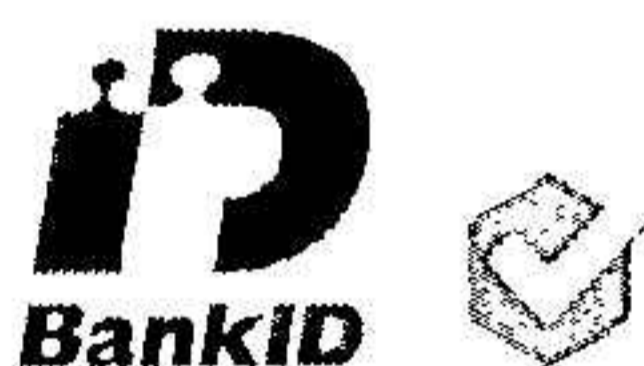
CECILIA STÅHL

Revisor

Serienummer: f1544fa729b5f4[...]d3f2577ed6422

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-06-26 11:10:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070702501

Penneo dokumentnyckel: LKXNL-MBH80-JTM0F-5RH7W-2VOCV-EMTB6

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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 2025

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CECILIA STÅHL

Revisor

Serienummer: f1544fa729b5f4[...]d3f2577ed6422

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-06-26 11:10:49 UTC



ank=20250703;2025070702504

Penneo dokumentnyckel: D10B4-322QL-GY3N0-ZJMCI-BZUUU-DS2VL

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.