

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Skidtävlingen 1

556892-2743

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skidtävlingen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2024



George Karmi

Styrelsen för Fastighets AB Skidtävlingen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Skidtävlingen 1 i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Karmi Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 745	5 488	5 362	5 163
Resultat efter finansiella poster	-972	1 362	1 698	1 909
Soliditet (%)	8	7	5	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 642 916	862 468	3 555 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		862 468	-862 468	0
Årets resultat			28 283	28 283
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 505 384</b>	<b>28 283</b>	<b>3 583 667</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 505 385
årets vinst	28 283
	<b>3 533 668</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 533 668
	<b>3 533 668</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 744 708	5 488 109
Övriga rörelseintäkter	19 315	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 764 023</b>	<b>5 488 109</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-6 063 191	-4 184 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-183 260	-183 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 246 451</b>	<b>-4 368 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-482 428</b>	<b>1 119 960</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	581 040	645 835
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 362	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 087 691	-403 327
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-489 289</b>	<b>242 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-971 717</b>	<b>1 362 468</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 000 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28 283</b>	<b>862 468</b>

### Årets resultat

**28 283**                      **862 468**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

42 692 538

42 875 798

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 692 538**

**42 875 798**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

0

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 101 030

3 101 030

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 101 030**

**3 101 030**

**Summa anläggningstillgångar**

**45 793 568**

**45 976 828**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

625

20 834

Fordringar hos koncernföretag

200 000

0

Övriga fordringar

1 615

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

302 521

287 064

**Summa kortfristiga fordringar**

**504 761**

**307 908**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

492 080

1 203 621

**Summa kassa och bank**

**492 080**

**1 203 621**

**Summa omsättningstillgångar**

**996 841**

**1 511 529**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 790 409**

**47 488 357**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 505 385

2 642 917

Årets resultat

28 283

862 468

**Summa fritt eget kapital**

**3 533 668**

**3 505 385**

**Summa eget kapital**

**3 583 668**

**3 555 385**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 866 952

22 884 175

Skulder till koncernföretag

15 123 675

11 013 544

Övriga skulder

3 306 623

8 627 274

**Summa långfristiga skulder**

**41 297 250**

**42 524 993**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 165

15 108

Leverantörsskulder

1 047 303

595 613

Skatteskulder

202 544

195 534

Övriga skulder

15 242

10 909

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

628 237

590 815

**Summa kortfristiga skulder**

**1 909 491**

**1 407 979**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 790 409**

**47 488 357**

## 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 188 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 176 015	48 176 015
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 176 015</b>	<b>48 176 015</b>
Ingående avskrivningar	-5 300 217	-5 116 957
Årets avskrivningar	-183 260	-183 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 483 477</b>	<b>-5 300 217</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 692 538</b>	<b>42 875 798</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 120 000
Avgående fordringar	0	-5 120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 101 030	3 101 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 101 030</b>	<b>3 101 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 101 030</b>	<b>3 101 030</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 232 589	42 464 561
	<b>41 232 589</b>	<b>42 464 561</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

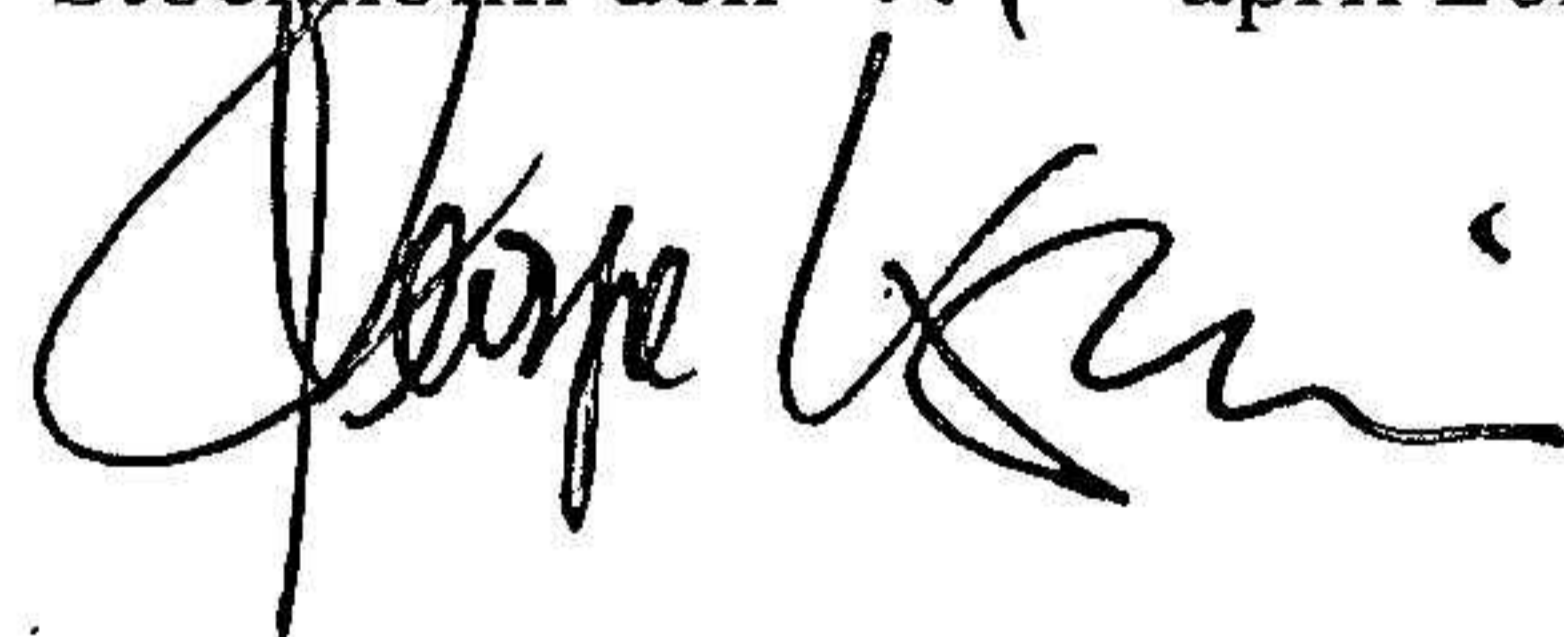
Företagets banklån om 1 165 617 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 149 452	1 166 675
	<b>1 149 452</b>	<b>1 166 675</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 165	15 108
	<b>16 165</b>	<b>15 108</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Stockholm den 24 april 2024



George Karmi

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skidtävlingen 1

Org.nr 556892-2743

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skidtävlingen 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skidtävlingen 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Skidtävlingen 1 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 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 lämpligt, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Skidtävlingen 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Skidtävlingen 1 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 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**

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 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.

Stockholm den 24 april 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor