

Årsredovisning

Servicefastigheter i Tännaldalen AB

559009-8843

Styrelsen för Servicefastigheter i Tännaldalen AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Servicefastigheter i Tännaldalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-26


Markus Winfridsson, Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beroende på det geopolitiska läget och osäkerheten på marknaden har den fortsatta processen med byggnationen på den innehavda fastigheten Funäsdalen 25:8 varit vilande under 2024, vi beräknar att återuppta processen i Q2-Q3 2025.

Beaktat bolagets svaga resultatutveckling och likviditetsprognos på nya året så är vår bedömning att det finns en osäkerhet i bolagets möjligheter till fortsatt drift om inte ytterligare kapitaltillskott eller finansiering sker.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	24	81		
Balansomslutning	53 633	52 199	38 606	38 994
Resultat efter finansiella poster	-5 673	-4 216	-2 082	-2 226
Soliditet %	0	10	0	6

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

Nettoomsättning = Summan av försäljningsintäkter av varor och tjänster med avdrag för lämnade rabatter, moms och annan skatt som är knuten till försäljningen.

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

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Beloppen i förändringar i eget kapital är angivna i tusental kronor.

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	38 294	-29 006	-4 216	5 122
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-4 216	4 216	0
Förändring av uppskrivningsfond		-1 270	262		-1 008
Årets resultat				-3 973	-3 973

Belopp vid årets utgång	50	37 024	-32 961	-3 973	141
--------------------------------	-----------	---------------	----------------	---------------	------------

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-32 960 603
Årets resultat	-3 973 113
<i>Summa</i>	<i>-36 933 716</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-36 933 716
<i>Summa</i>	<i>-36 933 716</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	24 000	81 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	24 000	81 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-253 967	-128 018
Personalkostnader	-13 627	-11 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-142 747	-142 747
Summa rörelsekostnader	-410 341	-281 805
Rörelseresultat	-386 341	-200 805
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	937 112	419 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 223 884	-4 434 619
Summa finansiella poster	-5 286 772	-4 014 924
Resultat efter finansiella poster	-5 673 113	-4 215 729
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 700 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 700 000	0
Resultat före skatt	-3 973 113	-4 215 729
Årets resultat	-3 973 113	-4 215 729

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

44 596 308

46 009 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3 991 000

3 991 000

Summa materiella anläggningstillgångar

48 587 308

50 000 000

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 855 562

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 855 562

0

Summa anläggningstillgångar

50 442 870

50 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

32 500

Aktuella skattefordringar

102 151

0

Övriga fordringar

1 713 129

1 715 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 374 112

437 000

Summa kortfristiga fordringar

3 189 392

2 184 782

Kassa och bank

Kassa och bank

652

14 004

Summa kassa och bank

652

14 004

Summa omsättningstillgångar

3 190 044

2 198 786

SUMMA TILLGÅNGAR

53 632 914

52 198 786

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	37 024 307	38 294 252
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 074 307</i>	<i>38 344 252</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-32 960 603	-29 006 482
Årets resultat	-3 973 113	-4 215 729
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-36 933 716</i>	<i>-33 222 211</i>
Summa eget kapital	140 591	5 122 041
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	3 8 178 561	8 440 169
Summa avsättningar	8 178 561	8 440 169
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	55 250	0
Aktuella skatteskulder	104 321	104 324
Övriga skulder	4 28 814 500	28 384 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 339 691	10 148 171
Summa kortfristiga skulder	45 313 762	38 636 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 632 914	52 198 786

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella uppskrivningar eller nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	40	2,5
Stomkomplettering/innerväggar	25	4
Installationer, värme, VVS, ventilation mm	20	5
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	25	4
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	20	5

Under räkenskapsåret 2024 behandlas hela fastigheten som en komponent och skrivs av med en nyttjandeperiod om 40 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Nya Täändalen Hotellfastigheter AB, 559156-2755 är moderbolag till Servicefastigheter i Täändalen AB och har sitt säte i Stockholm .

Not 2	Byggnader och mark samt pågående nyanläggning	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 596 983	10 596 983
	Utgående anskaffningsvärden	10 596 983	10 596 983
	Ingående avskrivningar	-1 104 257	-961 510
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-142 747	-142 747
	Utgående avskrivningar	-1 247 004	-1 104 257
	Ingående uppskrivningar	40 507 274	28 779 923
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 269 945	-1 269 945
	Utgående uppskrivningar	39 237 329	27 509 978
	Redovisat värde	48 587 308	37 002 704

Not 3	Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende uppskrivningsfond	8 178 561	8 440 169
	Utgående uppskjuten skatteskuld	8 178 561	8 440 169

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 025 000	26 825 000
	Summa ställda säkerheter	31 025 000	26 825 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-26



Markus Winfridsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Servicefastigheter i Tännaldalen AB, org.nr 559009-8843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Servicefastigheter i Tännaldalen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Servicefastigheter i Tännaldalen 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 Servicefastigheter i Tännaldalen 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Beaktat bolagets svaga resultatutveckling och likviditetsprognos på nya året så är vår bedömning att det finns en osäkerhet i bolagets möjligheter till fortsatt drift om inte ytterligare kapitaltillskott eller finansiering sker.

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 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 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 Servicefastigheter i Tännålen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Servicefastigheter i Tännaldalen AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2025-06-26



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor