

Årsredovisning
för
Kungsbergets Hotellfastighet AB
556847-7920

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Pekka Seitola, Styrelseledamot
2022-11-24

Styrelsen för Kungsbergets Hotellfastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 började sin verksamhet år 2011. Verksamheten omfattar uthyrning av Kungsbergets skilodge (hotell). Huvudsaklig hyresgäst är Kungsbergets Fritidsanläggningar AB och verksamheten bedrivs i Kungsberget, Sandvikens kommun. Under 2011 och 2012 uppfördes Kungsbergets skilodge. Projektet Kungslodgen färdigställdes i december 2019.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Ägarförhållanden

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Södra Muren Holding AB med organisationsnummer 559040-2524 med säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	8 785	8 317	6 710	4 508
Resultat efter finansiella poster	750	582	-34	1 206
Balansomslutning	123 598	123 019	122 956	115 642
Antal anställda	0	0	0	0
Soliditet (%)	3,5	1,4	1,3	1,8
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	3,7	3,2	2,5
Avkastning på eget kap. (%)	17,5	33,5	-2,1	58,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	1 470 342	144 668	1 735 010
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		144 668	-144 668	0
Årets resultat			2 555 424	2 555 424
Belopp vid årets utgång	120 000	1 615 010	2 555 424	4 290 434

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 615 009
årets vinst	2 555 424
	4 170 433
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 170 433
	4 170 433

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 784 775	8 316 753
Övriga rörelseintäkter		2 182 871	0
		10 967 646	8 316 753
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 357 587	-562 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 224 011	-3 192 963
Övriga rörelsekostnader		-22 824	-128
		-6 604 422	-3 755 606
Rörelseresultat		4 363 224	4 561 147
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 613 337	-3 979 125
		-3 613 337	-3 979 125
Resultat efter finansiella poster		749 887	582 022
Bokslutsdispositioner		2 681 005	0
Resultat före skatt		3 430 892	582 022
Skatt på årets resultat	3	-875 468	-437 354
Årets resultat		2 555 424	144 668

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	112 430 924	115 025 266
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 401 526	3 620 006
		115 832 450	118 645 272
Summa anläggningstillgångar		115 832 450	118 645 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		244 696	1 722 250
Fordringar hos koncernföretag		2 881 005	0
Övriga fordringar		262	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		561 047	94 300
		3 687 010	1 816 580
<i>Kassa och bank</i>		4 078 764	2 556 985
Summa omsättningstillgångar		7 765 774	4 373 565
SUMMA TILLGÅNGAR		123 598 224	123 018 837

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 615 009	1 470 342
Årets resultat		2 555 424	144 668
		4 170 433	1 615 010
Summa eget kapital		4 290 433	1 735 010
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	2 059 928	1 364 652
Summa avsättningar		2 059 928	1 364 652
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		71 168 500	74 824 500
Skulder till koncernföretag		34 880 000	34 880 000
Summa långfristiga skulder		106 048 500	109 704 500
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		3 656 000	3 656 000
Leverantörsskulder		509	206 250
Skulder till koncernföretag		6 350 200	3 658 600
Aktuella skatteskulder		133 654	9 431
Övriga skulder		171 063	412 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		887 937	2 271 470
Summa kortfristiga skulder		11 199 363	10 214 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 598 224	123 018 838

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Grund	70 år
Stomme	50 år
Yttertak	30 år
Fönster	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 441 600	2 441 600
Övriga räntekostnader	1 171 737	1 537 525
	3 613 337	3 979 125

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	180 192	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	695 276	437 354
Totalt redovisad skatt	875 468	437 354

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 430 892		582 022
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	706 764	21,40	124 553
Ej avdragsgilla kostnader		97	0,00	
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång				12 035
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-11 473		
Räntebegränsningsregeln		180 193		353 700
Justering avseende ändrad skattesats		-113		-52 934
Redovisad effektiv skatt	-25,52	875 468	-75,14	437 354

Not 4 Byggnader och mark

Fastigheten utgör en förvaltningsfastighet. Byggnationen färdigställdes under räkenskapsåret 2011/2012 och bolagets bedömning är att fastighetens verkliga värde är lika med bokförda anskaffningsvärden för byggnader och mark.

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	128 741 694	128 741 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 741 694	128 741 694
Ingående avskrivningar	-13 716 428	-11 122 086
Årets avskrivningar	-2 594 342	-2 594 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 310 770	-13 716 428
Utgående redovisat värde	112 430 924	115 025 266
Bokfört värde byggnader	103 520 764	106 115 106
Bokfört värde mark	8 910 160	8 910 160
	112 430 924	115 025 266

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	84 965 000	84 965 000
	84 965 000	84 965 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 238 796	5 921 796
Inköp	411 189	317 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 649 985	6 238 796
Ingående avskrivningar	-2 618 790	-2 020 169
Årets avskrivningar	-629 669	-598 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 248 459	-2 618 790
Utgående redovisat värde	3 401 526	3 620 006

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastighet	-2 059 928	-2 059 928
	-2 059 928	-2 059 928

2021-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastighet		-1 587 908	-1 587 908
Skattemässigt underskott	223 256		223 256
	223 256	-1 587 908	-1 364 652

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastighet	-1 587 908	-472 020	-2 059 928
Skattemässigt underskott	223 256	-223 256	0
	-1 364 652	-695 276	-2 059 928

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	91 424 500	95 080 500
	91 424 500	95 080 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 74 824 500 kronor (78 480 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 168 500	74 824 500
	71 168 500	74 824 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 656 000	3 656 000
	3 656 000	3 656 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sandviken 2022-10-28

Pekka Seitola
Pekka Seitola
Ordförande

Mikael Rundblom
Mikael Rundblom

Peter Larsson
Peter Larsson

Henrik Dackefors
Henrik Dackefors

Ingela Erling
Ingela Erling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Åkerlund
Jonas Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsbergets Hotellfastighet AB, org.nr 556847-7920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsbergets Hotellfastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsbergets Hotellfastighet ABs finansiella ställning per 2022-08-31 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 Kungsbergets Hotellfastighet 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kungsbergets Hotellfastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kungsbergets Hotellfastighet 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 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:

- företaget 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2022-10-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Åkerlund
Jonas Åkerlund
Auktoriserad revisor