

# Årsredovisning

för

## Ski Apartments Tandådalen AB

559069-4120

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-02.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot  
2023-02-02

Styrelsen för Ski Apartments Tandådalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger en fastighet med en lägenhetsbyggnad med totalt 12 lägenheter i Tandådalen i Sälenfjällen. Ett långsiktigt hyreskontrakt finns mellan bolaget och SkiStar AB.

Bolaget ägs av Södermalmstornet AB, orgnr 556630-1908.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 334	2 298	1 885	2 209
Resultat efter finansiella poster	424	736	466	769
Soliditet (%)	4	10	8	7

### 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	2 121 023	473 451	<b>2 644 474</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		473 451	-473 451	<b>0</b>
Årets resultat			258 596	<b>258 596</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>94 474</b>	<b>258 596</b>	<b>403 070</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 475
årets vinst	258 596
	<b>353 071</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	353 071
	<b>353 071</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 333 905	2 297 862
Övriga rörelseintäkter	4 956	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 338 861</b>	<b>2 297 862</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-843 791	-657 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-485 952	-485 952
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 329 743</b>	<b>-1 143 580</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 009 118</b>	<b>1 154 282</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-584 849	-418 307
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-584 836</b>	<b>-418 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>424 282</b>	<b>735 975</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-90 000	0
Förändring av överavskrivningar	-75 686	-227 290
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-165 686</b>	<b>-227 290</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>258 596</b>	<b>508 685</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-35 234
<b>Årets resultat</b>	<b>258 596</b>	<b>473 451</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 710 866	24 969 526
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 174 347	1 401 639
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 885 212</b>	<b>26 371 164</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	11 837 179	5 045 096
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 837 179</b>	<b>5 045 096</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 722 391</b>	<b>31 416 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 991	93 190
Fordringar hos koncernföretag		0	5 108 050
Övriga fordringar		70 233	33 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314 178	281 608
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>398 402</b>	<b>5 516 521</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 391	6 652
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 391</b>	<b>6 652</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>414 792</b>	<b>5 523 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 137 184</b>	<b>36 939 433</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		94 475	2 121 024
Årets resultat		258 596	473 451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>353 071</b>	<b>2 594 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 071</b>	<b>2 644 475</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 174 347	1 098 661
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 174 347</b>	<b>1 098 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 922 490	29 912 357
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 922 490</b>	<b>29 912 357</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 012 472	615 364
Leverantörsskulder		198 489	182 794
Skulder till koncernföretag		3 254 300	2 328 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 015	157 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 637 276</b>	<b>3 283 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 137 184</b>	<b>36 939 433</b>

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>		<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader		100
-Inventarier, verktyg och installationer	10	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 961 056	25 961 056
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 961 056</b>	<b>25 961 056</b>
Ingående avskrivningar	-991 530	-732 870
Årets avskrivningar	-258 660	-258 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 250 190</b>	<b>-991 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 710 866</b>	<b>24 969 526</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	2 272 905	2 272 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 272 905</b>	<b>2 272 905</b>
Ingående avskrivningar	-871 266	-643 974
Årets avskrivningar	-227 292	-227 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 098 558</b>	<b>-871 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 174 347</b>	<b>1 401 639</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 045 096	5 400 096
Tillkommande fordringar	4 270 000	0
Avgående fordringar	-2 585 967	-355 000
Omklassificeringar	5 108 050	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 837 179</b>	<b>5 045 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 837 179</b>	<b>5 045 096</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	27 872 602	27 450 901
	<b>27 872 602</b>	<b>27 450 901</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 750 000	33 750 000
	<b>33 750 000</b>	<b>33 750 000</b>

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ledningen har planer på att ombilda verksamheten till en bostadsrättsförening och har påbörjat arbetet under första kvartalet. Det finns en osäkerhet i hur verksamheten kan komma att påverkas framåt beroende på hur kriget i Ukraina utvecklar sig.

Örebro 2023-02-02

*Petter Berggren*  
Petter Berggren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

*Magnus Gustafsson*  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ski Apartments Tandådalen AB , org.nr 559069-4120

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Apartments Tandådalen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski Apartments Tandådalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ski Apartments Tandådalen 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 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. 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 Ski Apartments Tandådalen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Ski Apartments Tandådalen 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 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 styrelseledamoten 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.

Karlskoga 2023-02-02

*Magnus Gustafsson*

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor