

# ÅRSREDOVISNING

för

## Isälen Sälen AB

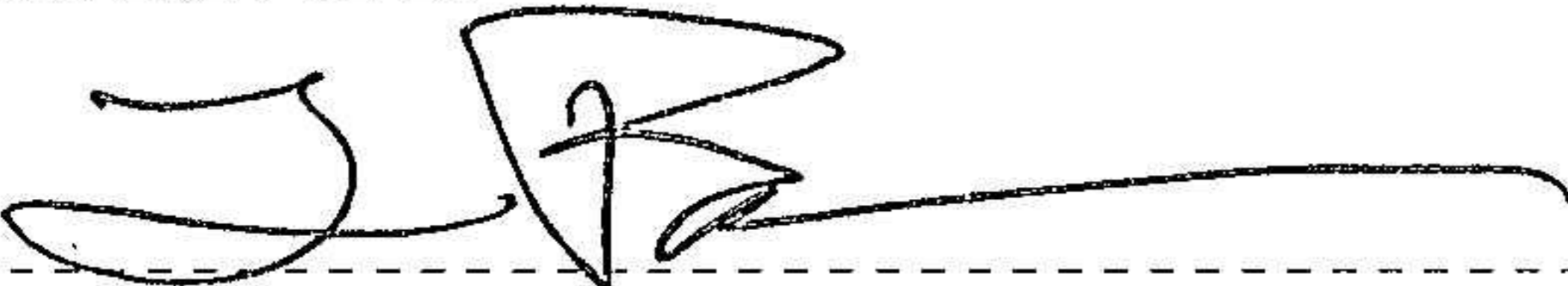
Org.nr. 556823-9411

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Isälen Sälen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sälen 2024-02-21

  
-----  
Jonas Persson

# Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823-9411

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet samt fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sälen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året avyttrades en fastighet och fyra bostadsrätter, belägna i Sälen, i en koncernintern överlåtelse.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 624	4 005	3 090	4 264
Resultat efter finansiella poster	-493	-759	-614	-180
Soliditet (%)	10,83	10,69	7,11	8,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	1 682 869	1 111 221	3 294 090
Balanseras i ny räkning		1 111 221	-1 111 221	0
Årets resultat			32 808	32 808
Belopp vid årets utgång	500 000	2 794 090	32 808	3 326 898
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2023-08-31 2 000 000		2022-08-31 2 000 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 794 090
Årets resultat	32 808
	<u>2 826 898</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 826 898
	<u>2 826 898</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 623 646	4 004 674
Övriga rörelseintäkter		178 531	412
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 802 177</u>	<u>4 005 086</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-88 925	-135 783
Övriga externa kostnader		-2 869 298	-2 845 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-936 431	-973 970
Övriga rörelsekostnader		-4 988	-1 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 899 642</u>	<u>-3 956 327</u>
<b>Rörelseresultat</b>		902 535	48 759
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 395 234	-807 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 395 102</u>	<u>-807 538</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-492 567	-758 779
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		526 000	1 870 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>526 000</u>	<u>1 870 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		33 433	1 111 221
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-625	0
<b>Årets resultat</b>		<u>32 808</u>	<u>1 111 221</u>

2024022303148

**Isälen Sälen AB**

Org.nr. 556823-9411

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

21 531 508

24 892 572

Inventarier, verktyg och installationer

3

51 228

96 034

**Summa materiella anläggningstillgångar**

21 582 736

24 988 606

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

0

1 725 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

1 725 000

**Summa anläggningstillgångar**

21 582 736

26 713 606

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

555 755

783 850

Fordringar hos koncernföretag

7 129 007

2 485 582

Övriga fordringar

214 495

212 164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

861 685

250 917

**Summa kortfristiga fordringar**

8 760 942

3 732 513

**Kassa och bank**

Kassa och bank

347 619

347 302

**Summa kassa och bank**

347 619

347 302

**Summa omsättningstillgångar**

9 108 561

4 079 815

**SUMMA TILLGÅNGAR****30 691 297****30 793 421**

2024022303149

## BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 794 090

1 682 869

Årets resultat

32 808

1 111 221

Summa fritt eget kapital

2 826 898

2 794 090

Summa eget kapital

3 326 898

3 294 090

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

23 012 043

18 614 381

Övriga skulder

1 822 327

1 947 082

Summa långfristiga skulder

24 834 370

20 561 463

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 962 338

1 596 338

Leverantörsskulder

49 262

58 627

Skulder till koncernföretag

319 331

5 140 700

Skatteskulder

6 502

3 094

Övriga skulder

78 724

58 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 872

80 911

Summa kortfristiga skulder

2 530 029

6 937 868

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 691 297**

**30 793 421**

2024022303150

## 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	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 872 270	27 380 459
Inköp	0	2 491 811
Försäljningar/utrangeringar	<u>-2 491 811</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	27 380 459	29 872 270
Ingående avskrivningar	-4 979 698	-4 110 445
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	22 372	0
Årets avskrivningar	<u>-891 625</u>	<u>-869 253</u>
Utgående avskrivningar	<u>-5 848 951</u>	<u>-4 979 698</u>
Redovisat värde	21 531 508	24 892 572

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 451 759</u>	<u>2 451 759</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 451 759	2 451 759
Ingående avskrivningar	-2 355 724	-2 251 007
Årets avskrivningar	-44 806	-104 717
Utgående avskrivningar	<u>-2 400 530</u>	<u>-2 355 724</u>
Redovisat värde	51 229	96 035

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 725 000	0
Inköp	0	1 725 000
Försäljningar	<u>-1 725 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 725 000</u>
Redovisat värde	0	1 725 000

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	17 455 577	14 133 333

### Övriga noter

# Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823-9411

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	23 250 000	20 625 000

Bolaget har utöver fastighetsinteckningarna ovan pantsatt fyra bostadsrätter.

### Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jopaehie Holding AB, org. nr 559060-8369, säte Sälen.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sälen den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Jonas Persson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

2024022303153



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.02.2024 08:16

SENT BY OWNER:  
Johannes Ringsby · 12.02.2024 13:24

DOCUMENT ID:  
SywlCKwoT

ENVELOPE ID:  
rLx0tPj6-SywlCKwoT

DOCUMENT NAME:  
iSälen Sälen ÅR.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS PERSSON jonas@isalen.se	Signed	14.02.2024 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/04/02)
	Authenticated	14.02.2024 08:44	Low	IP: 185.205.48.54
2. Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	15.02.2024 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)
	Authenticated	15.02.2024 08:14	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823 - 9411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Isälen Sälen AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Isälen Sälen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Isälen Sälen 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 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.

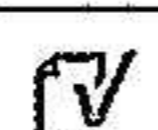
### Revisorns ansvar

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Isälen Sälen AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Isälen Sälen AB enligt god revisorsred 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 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.

### 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Pär Hagman

Auktoriserad revisor

2024022303156



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.02.2024 08:17  
SENT BY OWNER:  
Pär Hagman · 14.02.2024 17:14  
DOCUMENT ID:  
rye5xDv5o6  
ENVELOPE ID:  
H1qgPDqoT-rye5xDv5o6

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Isälen Sälen AB 2022-09-01–2023-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed Authenticated	15.02.2024 08:17 15.02.2024 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed