

# Årsredovisning

för

## Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB

556737-5430

Räkenskapsåret

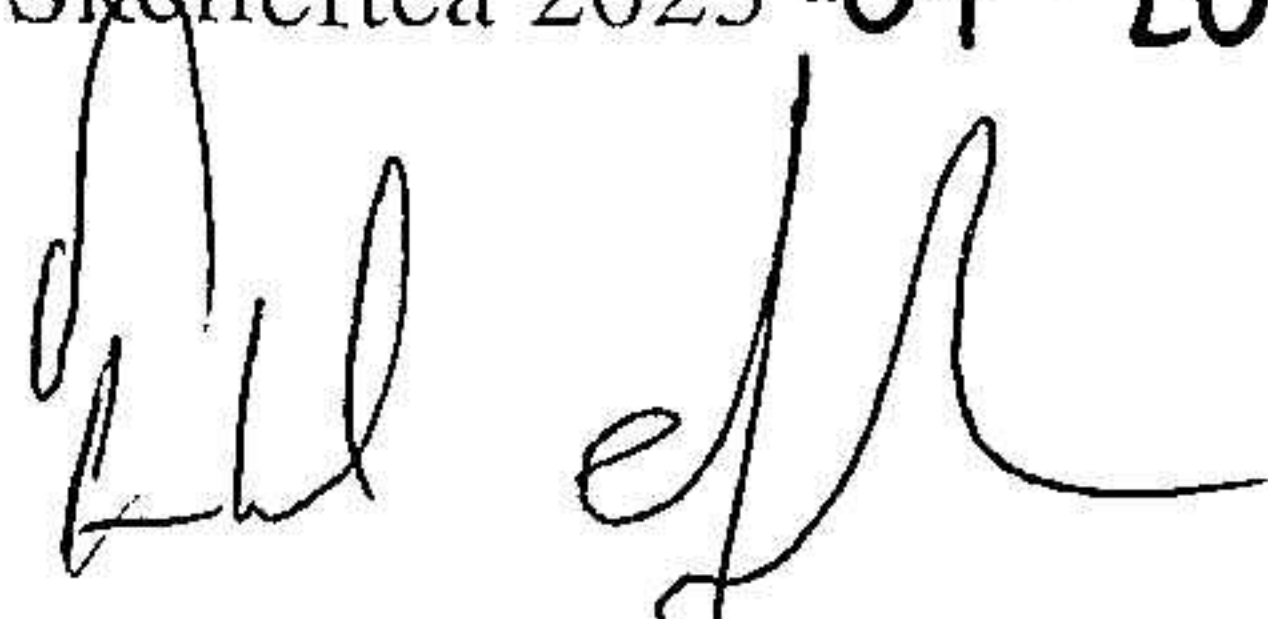
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023 -04 -20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023 -04 -20



Fredrik Andersson

Styrelsen för Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Storuman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	690	597	400	704	719
Resultat efter finansiella poster	-180	-351	-402	-111	-145
Soliditet (%)	2,7	4,0	1,0	4,8	2,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	507 775	-196 840	<b>410 935</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-196 840	196 840	<b>0</b>
Årets resultat			-142 068	<b>-142 068</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>310 935</b>	<b>-142 068</b>	<b>268 867</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	310 935
årets förlust	-142 068
	<b>168 867</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	168 867

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

2023060225050

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		690 072 <b>690 072</b>	597 434 <b>597 434</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-363 478	-492 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 298	-205 296
		<b>-568 776</b>	<b>-697 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>121 296</b>	<b>-100 429</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 335	-250 501
		<b>-301 335</b>	<b>-250 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-180 039</b>	<b>-350 930</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-180 039</b>	<b>-350 930</b>
Skatt på årets resultat	2	37 971	154 089
<b>Årets resultat</b>		<b>-142 068</b>	<b>-196 840</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, 4	9 725 840	9 931 138
		<b>9 725 840</b>	<b>9 931 138</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	191 885	154 000
		<b>191 885</b>	<b>154 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 917 725</b>	<b>10 085 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 348	72 112
		<b>50 349</b>	<b>72 113</b>
<i>Kassa och bank</i>		54 650	49 040
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 999</b>	<b>121 153</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 022 724</b>	<b>10 206 291</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		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		310 935	507 775
Årets resultat		-142 068	-196 840
		<b>168 867</b>	<b>310 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>268 867</b>	<b>410 935</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	2, 5	102 914	103 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>102 914</b>	<b>103 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 6, 7	8 162 000	8 586 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 162 000</b>	<b>8 586 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	424 000	424 000
Leverantörsskulder		18 946	19 414
Skulder till koncernföretag		975 000	615 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 997	47 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 488 943</b>	<b>1 106 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 022 724</b>	<b>10 206 291</b>

## 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

Intäkterna består av hyresintäkter. 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 ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Grund byggnad, stomme byggnad	1,25%
Yttertak byggnad	2,22%
Fönster, dörrar, portar, komplettering, ytskikt mm.	2,86%
Fasad byggnad, VS, Ventilation, El	2,50%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässigt restvärde byggnad		-102 914	-102 914
Outnyttjat underskottsavdrag	191 885		191 885
	<b>191 885</b>	<b>-102 914</b>	<b>88 971</b>

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässigt restvärde byggnad		-103 000	-103 000
Outnyttjat underskottsavdrag	154 000		154 000
	<b>154 000</b>	<b>-103 000</b>	<b>51 000</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässigt restvärde byggnad	-103 000	86	-102 914
Outnyttjat underskottsavdrag	154 000	37 885	191 885
	<b>51 000</b>	<b>37 971</b>	<b>88 971</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 802 289	10 802 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 802 289</b>	<b>10 802 289</b>
Ingående avskrivningar	-871 151	-665 855
Årets avskrivningar	-205 298	-205 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 076 449</b>	<b>-871 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 725 840</b>	<b>9 931 138</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000
	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>

### Not 5 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde.

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	103 000	103 087
Under året återförda belopp	-86	-87
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 914</b>	<b>103 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 466 000	6 890 000
	<b>6 466 000</b>	<b>6 890 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 586 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 162 000	8 586 000
	<b>8 162 000</b>	<b>8 586 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	424 000	424 000
	<b>424 000</b>	<b>424 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

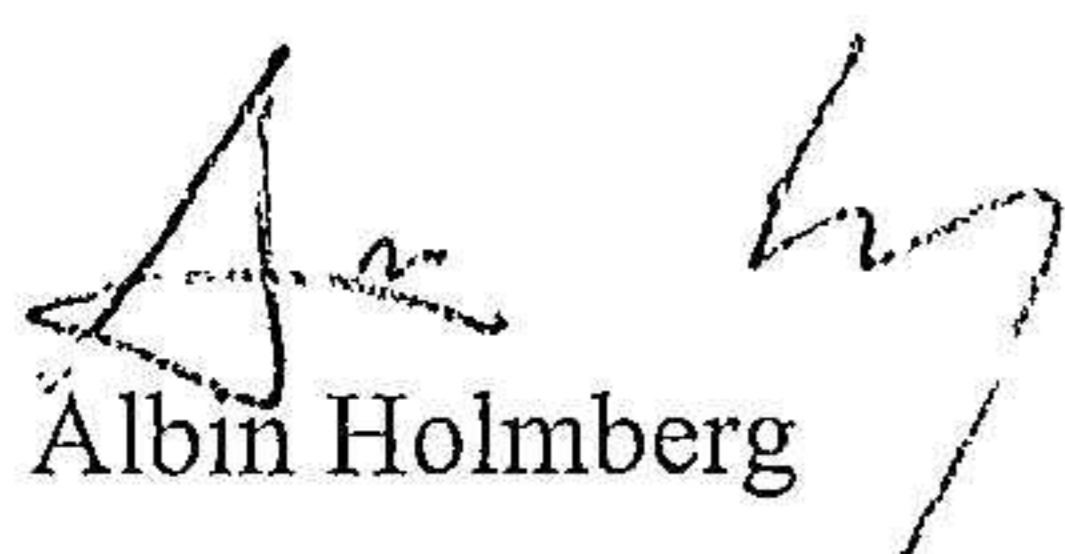
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

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

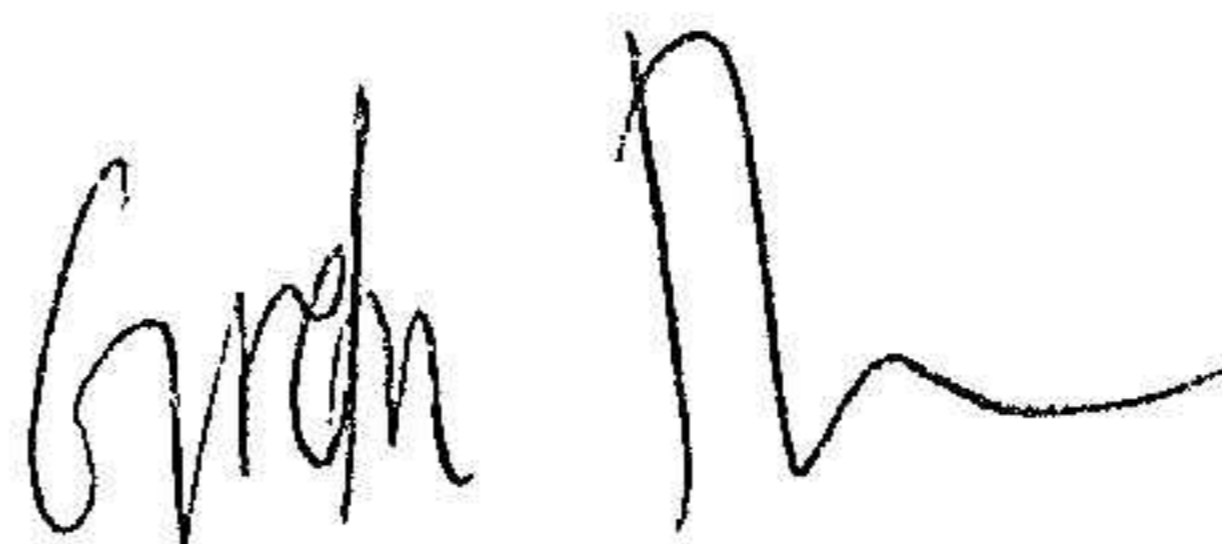
Skellefteå 2023 -04 -20




Nils Vikberg  
Ordförande



Albin Holmberg



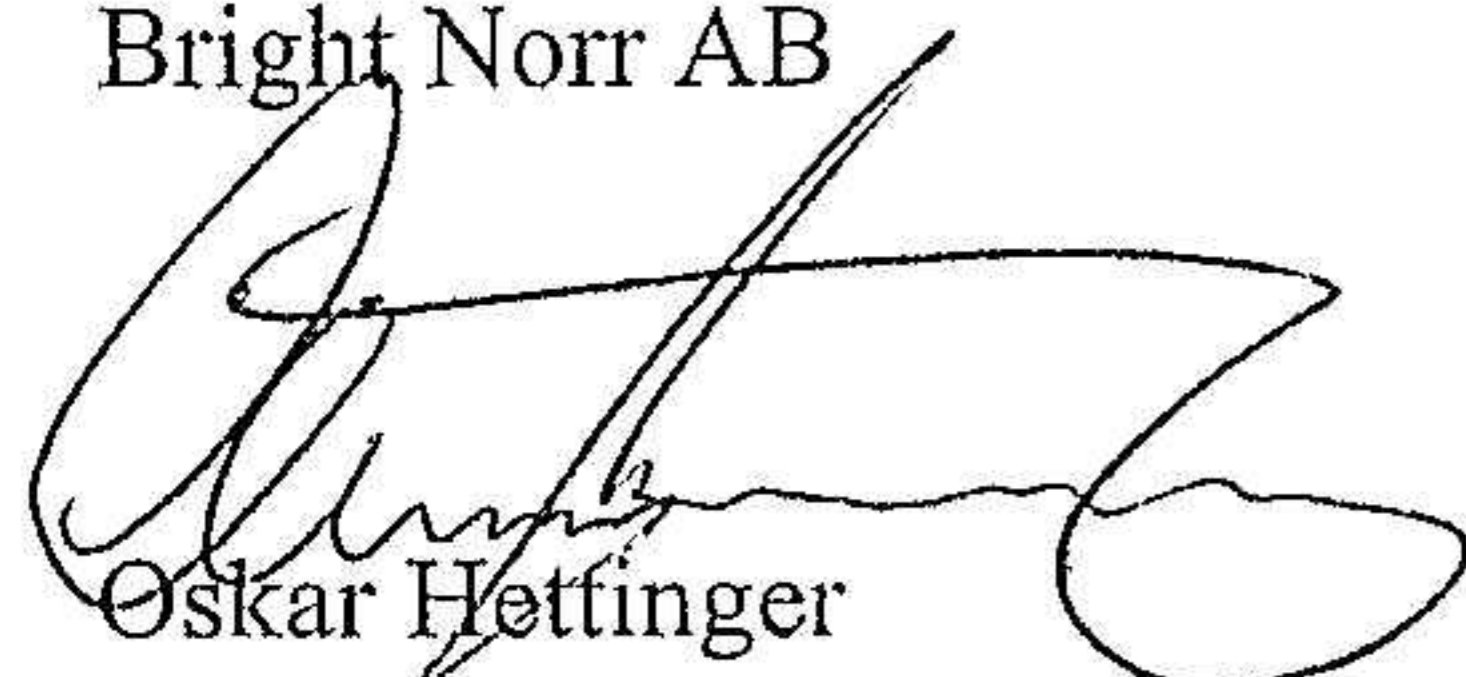
Grete Tuven



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -04 -20

Bright Norr AB



Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor



2025060225057

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB  
Org.nr 556737-5430

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski Lodge Fastigheter i Hemavan ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ski Lodge Fastigheter i Hemavan 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 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 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 revisionsred 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](http://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 Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB enligt god revisors sed 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:

- 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.

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-04-20

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oskar Hettinger', written over a horizontal line.

Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor