

Årsredovisning

för

Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB

556539-2189

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27.

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:

Ted Wengler, Styrelseledamot

2022-11-16

Styrelsen och verkställande direktören för Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, äger och förvaltar värdepapper. Företaget är dotterbolag till Funäsdalen Berg & Hotell AB, org nr 556894-2774, med säte i Härjedalen. Företaget äger 100 procent av aktierna i Funäsdalen Berg & Hotell Rörelse AB, Fjällsport i Funäsdalen AB och Funäsdalen Kåvan Holding AB. Koncernredovisning upprättas av Funäsdalen Berg & Hotell AB.

Företaget har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsutvecklingen i Kåvanområdet har under året fortsatt och fler bostäder växer fram, ett stort arbete med infrastrukturen har skett med bland annat ny väg och ny parkering.

Företaget har även påbörjat arbete med detaljplanering av västra sidan samt projektering av ny pool och SPA på hotellet.

Värdering av hotellfastigheten, Toppstugan och Gästcentret i Kåvan har gjorts av Newsec i mars 2022, det redovisade värdet av fastigheterna har skrivits upp till marknadsvärde enligt värderingar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21 (6 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 786	1 200	1 500	1 500
Resultat efter finansiella poster	83	336	-1 632	2 671
Soliditet (%)	19,8	6,1	6,0	2,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500		100	2 984	336	3 920
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				336	-336	0
Uppskrivning		10 892				10 892
Årets resultat					1 094	1 094
Belopp vid årets utgång	500	10 892	100	3 320	1 094	15 906

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 319 867
årets vinst	1 093 616
	4 413 483
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 413 483
	4 413 483

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-11-01
-2021-04-30
(6 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 787

1 200

Övriga rörelseintäkter

829

96

3 616

1 296

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 544

-2 227

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-931

-1 273

-2 475

-3 500

Rörelseresultat

1 141

-2 204

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

0

2 999

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 058

-459

-1 058

2 540

Resultat efter finansiella poster

83

336

Resultat före skatt

83

336

Skatt på årets resultat

1 011

0

Årets resultat

1 094

336

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	70 576	43 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	123	177
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 175	1 546
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 194	4 327
		74 068	50 042

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	700	700
Uppskjuten skattefordran	8	1 011	0
Andra långfristiga fordringar	9	527	567
		2 238	1 267
Summa anläggningstillgångar		76 306	51 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2	9 508
Övriga fordringar		2 238	3 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		827	64
		3 067	12 708

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 065	13 189
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

80 371 **64 498**

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	500	500
Uppskrivningsfond	10 892	0
Reservfond	100	100
	11 492	600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	3 320	2 984
Årets resultat	1 094	336
	4 414	3 320
Summa eget kapital	15 906	3 920

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	2 826	0
Summa avsättningar	2 826	0

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut	27 094	32 246
Skulder till koncernföretag	19 468	21 315
Summa långfristiga skulder	46 562	53 561

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3 052	1 352
Leverantörsskulder	423	1 213
Skulder till koncernföretag	10 811	2 475
Aktuella skatteskulder	268	13
Övriga skulder	81	347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442	1 617
Summa kortfristiga skulder	15 077	7 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 371

64 498

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Företaget har med stöd av 3 kap 5§ i årsredovisningslagen tillämpat lätttnadsreglerna i K3 och därmed inte räknat om ingående balanser.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Värde av fastigheter har skrivits upp till marknadsvärde i enlighet med värdering av extern part. Uppskrivningen redovisas i eget kapital och klassificeras som uppskrivningsfond. Skatt om 20,6% av uppskrivningen redovisas som avsättning för uppskjuten skatt i balansräkningen.
- Uppskjuten skattefordran på ackumulerade underskott redovisas som långfristig fordran i balansräkningen.
- Uppskjuten skatt på grund av temporära skillnader mellan redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar redovisas som avsättning för uppskjuten skatt i balansräkningen.

I övrigt har inga förändringar i resultat- och balansräkning eller noter skett i och med övergången till K3.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	1-5%
Stomme	1%
Fasad	2%
Tak	2%
Fönster	2%
El	2%
Ventilation	2%
Värme/sanitet	3,3%
Inre ytskikt	5%
Badrum	10%
Kök/köksinredning	5%
Veranda	3,3%
Byggnadsinventarier	5-20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20%

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-11-01 -2021-04-30
Erhållna utdelningar	0 0	2 999 2 999

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	50 914	45 868
Inköp	1 800	2 410
Omklassificeringar	11 444	2 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 158	50 914
Ingående avskrivningar	-6 922	-6 599
Årets avskrivningar	-596	-323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 518	-6 922
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	13 935	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 935	0
Utgående redovisat värde	70 575	43 992

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 017	1 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017	1 017
Ingående avskrivningar	-839	-812
Årets avskrivningar	-54	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar	-893	-839
Utgående redovisat värde	124	178

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 394	6 119
Inköp		37
Försäljningar/utrangeringar	-595	-2 761
Aktiverat bidrag för investeringar	-75	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 724	3 395
Ingående avskrivningar	-1 848	-4 389
Försäljningar/utrangeringar	575	2 761
Årets avskrivningar	-277	-220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 550	-1 848
Utgående redovisat värde	1 174	1 547

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 327	5 100
Inköp	9 312	2 297
Försäljningar/utrangeringar		-434
Omklassificeringar m.m.	-11 444	-2 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 195	4 327
Utgående redovisat värde	2 195	4 327

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Utgående redovisat värde	700	700

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	1 011	0
	1 011	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	567	1 327
Avgående fordringar	-40	-22
Omklassificeringar		-738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527	567
Utgående redovisat värde	527	567

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Amortering inom 1 år	3 052	1 352
Amortering 2 till 5 år	12 206	5 406
Amortering efter 5 år	14 888	26 840
	30 146	33 598

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
--	------------	------------

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	11 999	9 656
Icke nedskrivet belopp, offentligt investeringsstöd	625	1 125
Summa eventualitetsförpliktelser	12 624	10 781

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	600	600
Fastighetsinteckning	48 125	48 125
Varav även ställda till förmån för koncernföretag	20 675	8 675
	69 400	57 400

Funäsdalen 2022-10-18

Anne Olsson
Anne Olsson
Ordförande

Niklas Frisk
Niklas Frisk

Ted Wengler
Ted Wengler
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-18

Tony Sjölund
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB

Org.nr 556539-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets 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 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 lämpligt, 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen finns på

Revisorsinspektionens webbplats:

<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning

är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning

är en del av revisionsberättelsen.

2022-10-18

Tony Sjölund
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB, Org.nr 556539-2189