

ÅRSREDOVISNING

för

Kungsbergets Hotellfastighet AB

Org.nr. 556847-7920

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Kungsbergets Hotellfastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 3 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-02-01

Jonas Lundblad

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

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.

Säte

Företagets säte är Sandviken.

Ägerförhållanden

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*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 580	8 785	8 317	6 710	4 508
Res. efter finansiella poster	-45	750	582	-34	1 206
Balansomslutning	123 374	123 598	123 019	122 956	115 642
Soliditet (%)	2,94	3,50	1,40	1,30	1,80
Avkastning på eget kapital (%)	neg.	17,50	33,50	neg.	58,90
Avkastning på totalt kapital (%)	4,62	3,50	3,70	3,20	2,50

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	1 615 009	2 555 424	4 290 433
Balanseras i ny räkning		2 555 424	-2 555 424	0
Årets resultat			-662 275	-662 275
Belopp vid årets utgång	120 000	4 170 433	-662 275	3 628 158

Resultatdisposition**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	4 170 433
årets förlust	-662 275
	<u>3 508 158</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	3 508 158
	<u>3 508 158</u>

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

Kungsbergets Hotellfastighet AB

Org.nr. 556847-7920

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 579 582	8 784 775
Övriga rörelseintäkter		0	2 182 871
Summa rörelseintäkter		<u>9 579 582</u>	<u>10 967 646</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-660 552	-3 357 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 245 413	-3 224 011
Övriga rörelsekostnader		0	-22 824
		<u>-3 905 965</u>	<u>-6 604 422</u>
Rörelseresultat		5 673 617	4 363 224
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-5 757 464</u>	<u>-3 613 337</u>
		-5 718 324	-3 613 337
Resultat efter finansiella poster		-44 707	749 887
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		0	2 681 005
		<u>0</u>	<u>2 681 005</u>
Resultat före skatt		-44 707	3 430 892
Skatt på årets resultat	3	-617 568	-875 468
Årets resultat		<u>-662 275</u>	<u>2 555 424</u>

2024040311710

Kungsbergets Hotellfastighet AB

Org.nr. 556847-7920

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-08-31

2022-08-31

109 843 309

2 743 728

112 587 037

112 587 037

1 755 518

2 881 005

0

71 520

4 708 043

6 078 890

6 078 890

10 786 933

123 373 970

112 430 924

3 401 526

115 832 450

115 832 450

244 696

2 881 005

262

561 047

3 687 010

4 078 764

4 078 764

7 765 774

123 598 224

2024040311711

Kungsbergets Hotellfastighet AB

Org.nr. 556847-7920

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 170 433

1 615 009

Årets resultat

-662 275

2 555 424

3 508 158

4 170 433

Summa eget kapital

3 628 158

4 290 433

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

2 533 334

2 059 928

Summa avsättningar

2 533 334

2 059 928

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

67 512 500

71 168 500

Skulder till koncernföretag

34 880 000

34 880 000

Summa långfristiga skulder

102 392 500

106 048 500

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 656 000

3 656 000

Leverantörsskulder

39 921

509

Skulder till koncernföretag

9 041 800

6 350 200

Aktuella skatteskulder

97 624

133 654

Övriga skulder

486 540

171 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 498 093

887 938

Summa kortfristiga skulder

14 819 978

11 199 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 373 970

123 598 225

2024040311712

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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 anskaffningspunkten.

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

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

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

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 tillgången 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 förpliktelsen har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag 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.

2024040311713

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
	Räntekostnader till koncernföretag	2 441 600	2 441 600
	Övriga räntekostnader	3 315 864	1 171 737
		<u>5 757 464</u>	<u>3 613 337</u>

Not 3	Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
	Aktuell skatt	-144 162	-180 192
	Uppskjuten skatt	-473 406	-695 276
	Summa redovisad skatt	<u>-617 568</u>	<u>-875 468</u>

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-44 707		3 430 892
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60%	9 210	20,60%	-706 764
Ej avdragsgilla kostnader	0,56%	-249	0,00%	-97
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02%	9	0,00%	0
Skattemässiga justeringar	342,52%	-153 132	-15,01%	515 083
Justering avseende ändrad skattesats	0,00%	0	0,00%	113
Underskottsavdrag från tidigare år	0,00%	0	-0,33%	11 473
Förändring Uppskjuten skatt	1 058,91%	-473 406	20,27%	-695 276
Redovisad effektiv skatt	1 381,37%	<u>-617 568</u>	25,53%	<u>-875 468</u>

NOTER

Not		2023-08-31		2022-08-31		
Not 4	Byggnader och mark					
	Ingående anskaffningsvärde		128 741 694		128 741 694	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		128 741 694		128 741 694	
	Ingående avskrivningar		-16 310 770		-13 716 428	
	Årets avskrivningar		-2 587 615		-2 594 342	
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-18 898 385		-16 310 770	
	Utgående redovisat värde		109 843 309		112 430 924	
	Redovisat värde byggnader		100 933 149		103 520 764	
	Redovisat värde mark		8 910 160		8 910 160	
			109 843 309		112 430 924	
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer					
	Ingående anskaffningsvärde		6 649 985		6 238 796	
	Inköp		0		411 189	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		6 649 985		6 649 985	
	Ingående avskrivningar		-3 248 459		-2 618 790	
	Årets avskrivningar		-657 798		-629 669	
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-3 906 257		-3 248 459	
	Utgående redovisat värde		2 743 728		3 401 526	
	Not 6	Uppskjuten skatt				
			Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark		12 297 736	2 533 334	9 999 651	2 059 928	
			2 533 334		2 059 928	
Not 7	Långfristiga skulder					
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		87 768 500		91 424 500	
			87 768 500		91 424 500	
Not 8	Skulder som avser flera poster					
	Företagets banklån/skuld om 71 168 500 (74 824 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.					
	<i>Långfristiga skulder</i>					
	Skulder till kreditinstitut		67 512 500		71 168 500	
	<i>Kortfristiga skulder</i>					
	Skulder till kreditinstitut		3 656 000		3 656 000	
	Summa		71 168 500		74 824 500	
	Not 9	Ställda säkerheter				
		Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning		84 965 000		84 965 000
		Summa ställda säkerheter		84 965 000		84 965 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av balansomslutning

2024040311716

Gävle

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pekka Seitola

Henrik Dackefors

Ingela Erling

Peter Larsson

Mikael Rundblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-03 10:33:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jonas Åkerlund

Datum

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

KUNGSBERGETS HOTELLFASTIGHET AB 556847-7920 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 14:35:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pekka Seitola

Datum

Pekka Seitola

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 17:04:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK DACKEFORS

Datum

Henrik Dackefors

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 18:02:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingela Cristina Erling

Datum

Ingela Erling

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 15:15:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Larsson

Datum

Peter Larsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 12:33:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL OSCAR MIKAEL
RUNDBLOM

Datum

Mikael Rundblom

Leveranskanal: E-post

2024040311717

Revisionsberättelse

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

2024040311718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsbergets Hotellfastighet AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

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 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 för Kungsbergets Hotellfastighet AB.

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 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 revisionssed 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Åkerlund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-03 10:32:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jonas Åkerlund

Datum

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024040311720

