

Årsredovisning för

Fjällterrassen3 Lofsdalen AB

556787-0679

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fjällterrassen3 Lofsdalen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-01.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljusdal den


7/6-23
Anders Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fjällterrassen3 Lofsdalen AB, 556787-0679, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2009.

Föremålet för bolagets verksamhet är att köpa, äga, förvalta, förädla och sälja fastigheter. Bolaget skall även bedriva uthyrningsverksamhet av bostäder och kommersiella lokaler.

Bolaget äger fastigheten Härjedalen Lofsdalen 1:390. På den fastigheten har bolaget uppfört fyra hus med vardera fyra lägenheter.

Lägenheterna förmedlas till turister av Destination Lofsdalen AB året runt.

Bolagets säte är Bollnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Bjanders; organisationsnummer 556912-7128.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bildat BRF Fjällterrassen3 Lofsdalen 769641-5814 i slutet av året. Planen är att under de kommande åren sälja av lägenheterna och aktivera bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 078 842	2 396 167	1 705 850	1 862 190
Resultat efter finansiella poster	739 217	1 064 601	472 773	687 502
Soliditet, %	46	33	28	25

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 811 276
årets resultat	491 808
Totalt	2 303 084
disponeras för	
utdelning (26000 aktier * 5 kronor)	130 000
balanseras i ny räkning	2 173 084
Summa	2 303 084

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 600 000		1 941 276
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-130 000
Årets resultat			491 808
Vid årets slut	2 600 000		2 303 084

2023050401614

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 078 842	2 396 167
Övriga rörelseintäkter		40 765	36 564
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 119 607	2 432 731
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 099 339	-1 107 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 487	-135 397
Summa rörelsekostnader		-1 242 826	-1 243 261
Rörelseresultat		876 781	1 189 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 639	-124 869
Summa finansiella poster		-137 564	-124 869
Resultat efter finansiella poster		739 217	1 064 601
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-63 000
Förändring av överavskrivningar		-458	-677
Summa bokslutsdispositioner		-150 458	-63 677
Resultat före skatt		588 759	1 000 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-96 951	-184 878
Årets resultat		491 808	816 046

2023050401615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 261 944	11 383 801
Inventarier, verktyg och installationer	2	59 443	40 621
Summa materiella anläggningstillgångar		11 321 387	11 424 422
Summa anläggningstillgångar		11 321 387	11 424 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		189 204	77 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 074	256 689
Summa kortfristiga fordringar		370 278	334 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		29 990	3 482 550
Summa kassa och bank		29 990	3 482 550
Summa omsättningstillgångar		400 268	3 816 616
SUMMA TILLGÅNGAR		11 721 655	15 241 038

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 600 000	2 600 000
Summa bundet eget kapital		2 600 000	2 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 811 276	1 125 230
Årets resultat		491 808	816 046
Summa fritt eget kapital		2 303 084	1 941 276
Summa eget kapital		4 903 084	4 541 276
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		675 000	525 000
Akkumulerade överavskrivningar		7 905	7 447
Summa obeskattade reserver		682 905	532 447
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 405 000	9 625 000
Summa långfristiga skulder		5 405 000	9 625 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		246 149	38 825
Skatteskulder		111 290	95 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 227	187 505
Summa kortfristiga skulder		730 666	542 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 721 655	15 241 038

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	13 750 000	13 750 000

Övriga ställda panter och säkerheter

Summa ställda säkerheter	13 750 000	13 750 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>		
Oavskriven del av företagsstöd	-	5 500 000

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fiberinstallation	10
-Inventarier, verktyg och installationer	3

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

Not 1 Anställda och personalkostnader

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

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	245 490	245 490
-Nyanskaffningar	40 452	
Vid årets slut	285 942	245 490
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 869	-191 329
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 630	-13 540
Vid årets slut	-226 499	-204 869
Redovisat värde vid årets slut	59 443	40 621

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 724 228	12 724 228
	12 724 228	12 724 228
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 340 427	-1 218 570
-Årets avskrivning enligt plan	-121 857	-121 857
	-1 462 284	-1 340 427
Redovisat värde vid årets slut	11 261 944	11 383 801

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	220 000	220 000
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	880 000	880 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 525 000	8 745 000
	5 625 000	9 845 000

Underskrifter

Ljusdal den

Björn Jonsson

Björn Jonsson
Styrelseordförande

Anders Pettersson

Anders Pettersson
Anders Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Ernström

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor
Ernströms Revisionsbyrå KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fjällterassen 3 Lofsdalen AB
Org.nr. 556787-0679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällterassen 3 Lofsdalen AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällterassen 3 Lofsdalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fjällterassen 3 Lofsdalen 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fjällterassen 3 Lofsdalen AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fjällterassen 3 Lofsdalen AB enligt god revideringssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal, det datum som framgår av min digitala underskrift

Ernströms Revisionbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2022-Fjällterassen inkl RB

Unikt dokument-id:
fbfc75b6-28dd-4306-a3c9-1ae4aee1b16f

Dokumentets fingeravtryck:
6eb3145ce8db6c8b8777fdb209c3e1adb32d4094ee067879f413df81cb587d9a3316be18390de9ed94b
6533f2f318167c377b5cda01939c1d38926bd9225cd4c

2023050401625

Undertecknare

<p> Anders Pettersson</p> <p>E-post: anders@petterssonssmide.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 87.249.170.218 IP Plats: Ljusdal, Gävleborg County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anders Jonas Pettersson (196603087534)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-28 04:48:43 UTC</p> <p><i>Anders Pettersson</i></p>
<p> Björn Jonsson</p> <p>E-post: bjorn@bjinvest.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 37.197.108.144 IP Plats: Trollhättan, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BJÖRN JONSSON (197001317531)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-28 06:27:51 UTC</p> <p><i>Björn Jonsson</i></p>
<p> Mikael Ernström</p> <p>E-post: mikael@ernstromsrev.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 91.195.154.82 IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Mikael Ernström (196509107519)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-28 13:54:24 UTC</p> <p><i>Mikael Ernström</i></p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-28 13:54:24 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.