

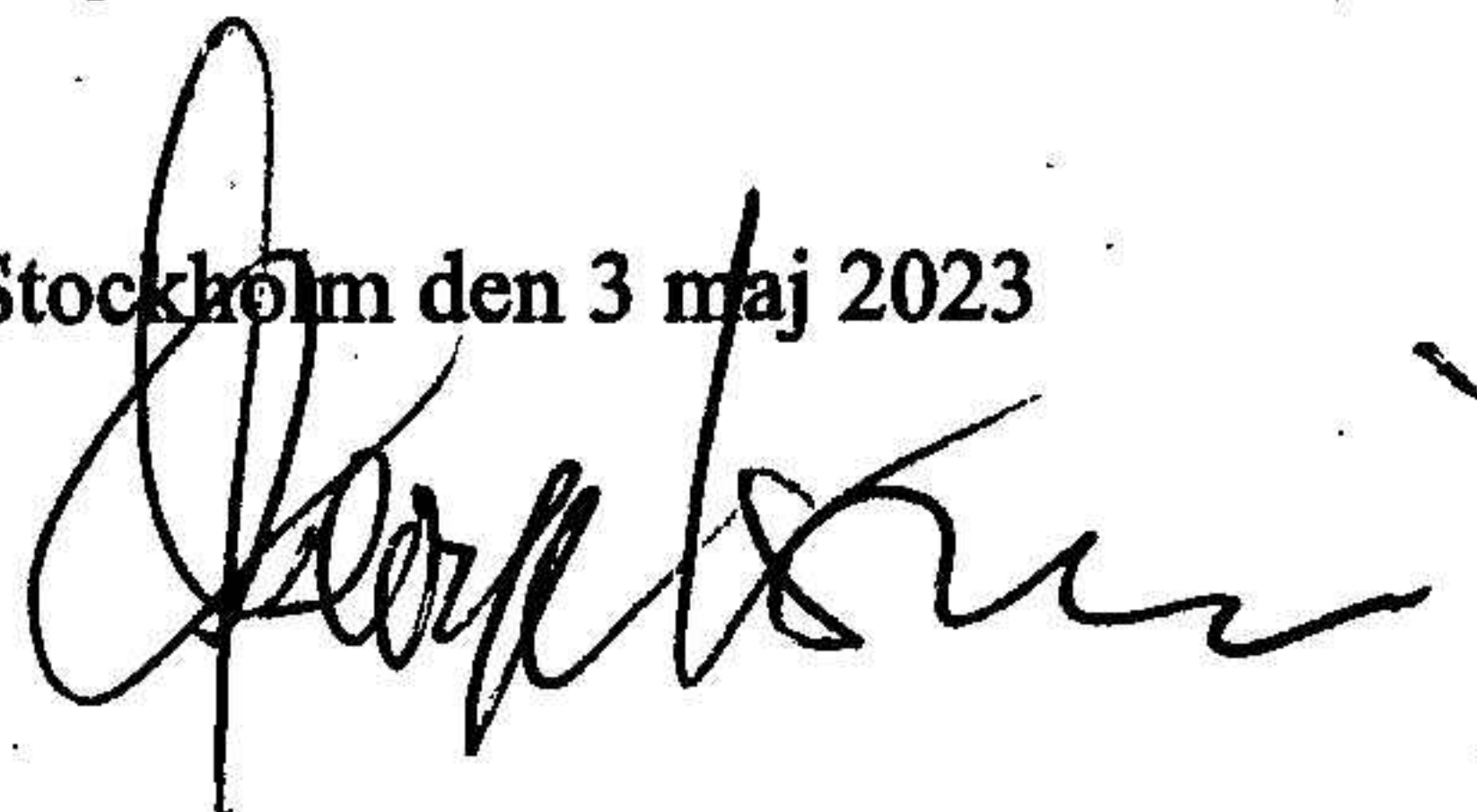
Årsredovisning
för
Fastighets AB Skidtävlingen 1
556892-2743
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skidtävlingen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 maj 2023



George Karmi

Styrelsen för Fastighets AB Skidtävlingen 1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Skidtävlingen 1 i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Karmi Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 488	5 362	5 163	5 090
Resultat efter finansiella poster	1 362	1 698	1 909	1 531
Soliditet (%)	7	5	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	944 700	1 698 216	2 692 916
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 698 216	-1 698 216	0
Årets resultat			862 468	862 468
Belopp vid årets utgång	50 000	2 642 916	862 468	3 555 384

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 642 917
årets vinst	862 468
	3 505 385
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 505 385
	3 505 385

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 488 109

5 362 372

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 488 109

5 362 372

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 184 889

-3 801 022

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-183 260

-183 260

Summa rörelsekostnader

-4 368 149

-3 984 282

Rörelseresultat

1 119 960

1 378 090

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

645 835

585 476

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

294

Räntekostnader och liknande resultatposter

-403 327

-265 644

Summa finansiella poster

242 508

320 126

Resultat efter finansiella poster

1 362 468

1 698 216

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-500 000

0

Resultat före skatt

862 468

1 698 216

Årets resultat

862 468

1 698 216

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	42 875 798	43 059 058
Summa materiella anläggningstillgångar		42 875 798	43 059 058
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	5 120 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 101 030	3 101 030
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 101 030	8 221 030
Summa anläggningstillgångar		45 976 828	51 280 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 834	625
Övriga fordringar		10	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 064	259 957
Summa kortfristiga fordringar		307 908	260 700
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 203 621	1 409 408
Summa kassa och bank		1 203 621	1 409 408
Summa omsättningstillgångar		1 511 529	1 670 108
SUMMA TILLGÅNGAR		47 488 357	52 950 196

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 642 917	944 701
Årets resultat		862 468	1 698 216
Summa fritt eget kapital		3 505 385	2 642 917
Summa eget kapital		3 555 385	2 692 917
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 884 175	22 900 271
Skulder till koncernföretag		11 013 544	0
Övriga skulder		8 627 274	22 485 000
Summa långfristiga skulder		42 524 993	45 385 271
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 108	14 119
Leverantörsskulder		595 613	713 325
Skulder till koncernföretag		0	3 249 051
Skatteskulder		195 534	190 644
Övriga skulder		10 909	108 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 815	596 770
Summa kortfristiga skulder		1 407 979	4 872 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 488 357	52 950 196

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 188 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 176 015	48 176 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 176 015	48 176 015
Ingående avskrivningar	-5 116 957	-4 933 697
Årets avskrivningar	-183 260	-183 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 300 217	-5 116 957
Utgående redovisat värde	42 875 798	43 059 058

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 120 000	4 400 000
Tillkommande fordringar	0	720 000
Avgående fordringar	-5 120 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 120 000
Utgående redovisat värde	0	5 120 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 101 030	3 101 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 101 030	3 101 030
Utgående redovisat värde	3 101 030	3 101 030

2023051201387

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 464 561	45 330 795
	42 464 561	45 330 795

Not 6 Skulder som avser flera poster

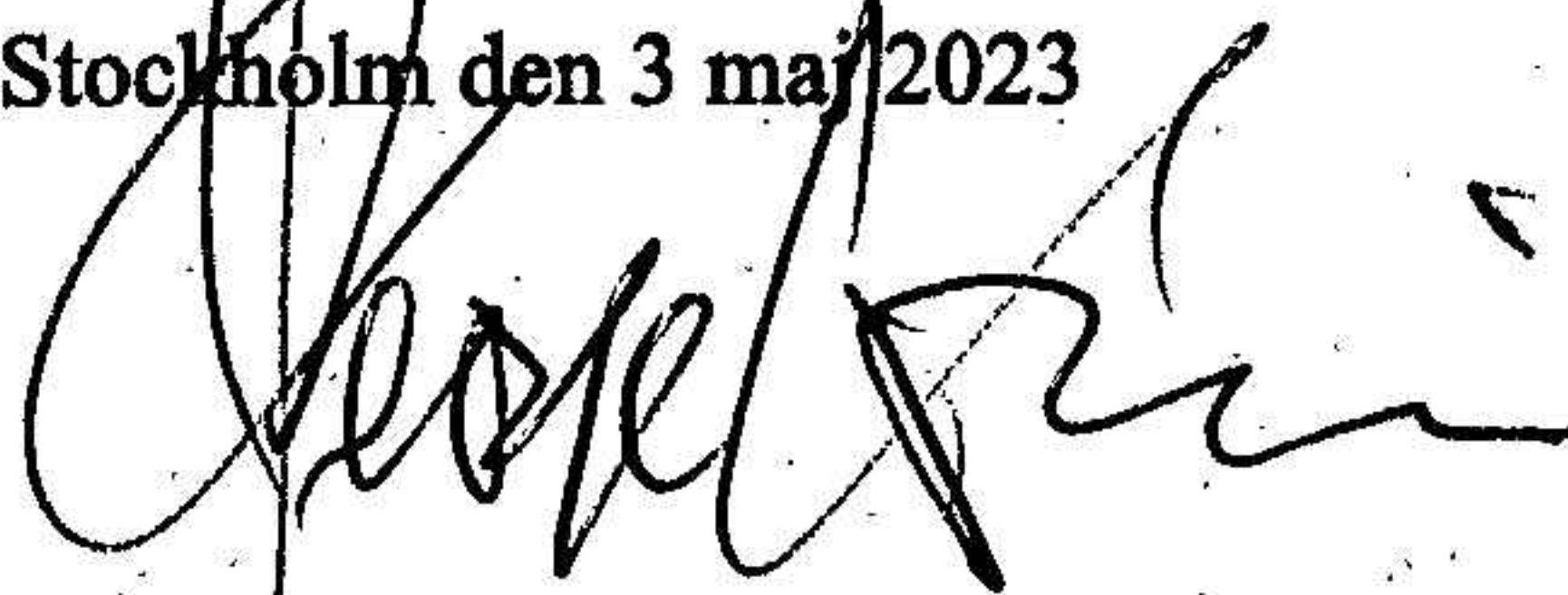
Företagets banklån om 1 181 783 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 166 675	1 182 771
	1 166 675	1 182 771
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 108	14 119
	15 108	14 119

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Stockholm den 3 maj 2023



George Karmi

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skidtävlingen 1
Org.nr 556892-2743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skidtävlingen 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skidtävlingen 1s finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Skidtävlingen 1 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skidtävlingen 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Skidtävlingen 1 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor