

Årsredovisning

för

Ski Apartments Hundfjället AB

559102-6660

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-02.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot
2023-02-02

Styrelsen för Ski Apartments Hundfjället AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget med säte i Örebro ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger två fastigheter i Malung-Sälen Rörbäcksnäs, där finns ett långsiktigt hyreskontrakt mellan bolaget och SkiStar AB.

Bolaget ägs av Södermalmstornet AB, orgnr 556630-1908.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	4 030	3 184	3 124	3 889
Resultat efter finansiella poster	890	40	312	401
Soliditet (%)	4,0	2,3	2,1	43,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 212 975	39 744	1 302 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 744	-39 744	0
Årets resultat			1 069 111	1 069 111
Belopp vid årets utgång	50 000	1 252 719	1 069 111	2 371 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 252 720
årets vinst	1 069 111
	2 321 831
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 321 831
	2 321 831

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 029 818	3 183 854
Övriga rörelseintäkter	7 963	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 037 781	3 183 854

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 798 184	-1 717 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-556 409	-556 409
Summa rörelsekostnader	-2 354 593	-2 273 979
Rörelseresultat	1 683 188	909 875

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-793 077	-870 131
Summa finansiella poster	-793 077	-870 131
Resultat efter finansiella poster	890 111	39 744

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	179 000	0
Summa bokslutsdispositioner	179 000	0
Resultat före skatt	1 069 111	39 744

Årets resultat

1 069 111	39 744
------------------	---------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	43 652 502	44 106 694
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	58 949	147 402
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 209	22 973
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	425 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 145 660	44 277 069
Summa anläggningstillgångar		44 145 660	44 277 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 649	190 226
Fordringar hos koncernföretag		19 587 276	12 580 251
Övriga fordringar		169 337	63 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		532 674	455 914
Summa kortfristiga fordringar		20 357 936	13 290 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 829	6 881
Summa kassa och bank		34 829	6 881
Summa omsättningstillgångar		20 392 765	13 297 141
SUMMA TILLGÅNGAR		64 538 425	57 574 210

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 252 720	1 212 976
Årets resultat		1 069 111	39 744
Summa fritt eget kapital		2 321 831	1 252 720
Summa eget kapital		2 371 831	1 302 720
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	54 392 494	49 781 250
Summa långfristiga skulder		54 392 494	49 781 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 717 504	1 125 000
Leverantörsskulder		233 282	346 320
Skulder till koncernföretag		5 549 996	4 748 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 318	270 823
Summa kortfristiga skulder		7 774 100	6 490 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 538 425	57 574 210

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

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 Personal

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 469 277	45 469 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 469 277	45 469 277
Ingående avskrivningar	-1 362 583	-908 391
Årets avskrivningar	-454 192	-454 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 816 775	-1 362 583
Utgående redovisat värde	43 652 502	44 106 694
Bokfört värde byggnader	43 602 502	44 056 694
Bokfört värde mark	50 000	50 000
	43 652 502	44 106 694

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 345	442 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 345	442 345
Ingående avskrivningar	-294 943	-206 490
Årets avskrivningar	-88 453	-88 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 396	-294 943
Utgående redovisat värde	58 949	147 402

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 880	68 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 880	68 880
Ingående avskrivningar	-45 907	-32 143
Årets avskrivningar	-13 764	-13 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 671	-45 907
Utgående redovisat värde	9 209	22 973

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	425 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 000	0
Utgående redovisat värde	425 000	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	47 522 478	45 281 250
	47 522 478	45 281 250

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	57 250 000	56 250 000
	57 250 000	56 250 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 påbörjar bolaget att investera och installera nytt värmesystem på samtliga fastigheter. Det finns en osäkerhet i hur verksamheten kan komma att påverkas framåt beroende på hur kriget i Ukraina utvecklar sig.

Örebro 2023-02-02

Petter Berggren
Petter Berggren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ski Apartments Hundfjället AB , org.nr 559102-6660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Apartments Hundfjället AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski Apartments Hundfjället ABs 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 Ski Apartments Hundfjället 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 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

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. 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 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 Ski Apartments Hundfjället AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Ski Apartments Hundfjället 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 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 styrelseledamoten 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.

Karlskoga 2023-02-02

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor