

Årsredovisning

Snowhouse AB

556630-4886

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *240513*.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Östersund *240513*

Leif Nyman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av stugor och lägenheter i Vemdalen. Företaget har sitt säte i Östersunds kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelar i sex bostadsrättslägenheter som hyrs ut på korttidshyra. Bolaget har också i samband med förvärvet av bostadsrättslägenheterna avyttrat koncernbolaget Snowhouse Invest AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	913	1 568	1 675	1 222
Resultat efter finansiella poster	21 344	-147	281	-462
Soliditet %	91	24	31	29

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga minskad efterfrågan av uthyrningsstugor och lägenheter samt pga rådande lågkonjunktur.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 885 076	-146 566
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-214 000	
Balanseras i ny räkning			-146 566	146 566
Årets resultat				21 343 769
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 524 510	21 343 769

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 524 510
Årets resultat	21 343 769
<i>Summa</i>	24 868 279

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	24 868 279
<i>Summa</i>	24 868 279

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	912 874	1 567 625
Övriga rörelseintäkter	5 773	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	918 647	1 567 625
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 139 921	-1 349 182
Personalkostnader	-30 605	-26 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 889	-149 048
Summa rörelsekostnader	-1 324 415	-1 525 194
Rörelseresultat	-405 768	42 431
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	21 730 840	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	211 007	7 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	-192 310	-196 560
Summa finansiella poster	21 749 537	-188 997
Resultat efter finansiella poster	21 343 769	-146 566
Resultat före skatt	21 343 769	-146 566
Årets resultat	21 343 769	-146 566

2024060525908

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 274 905	8 417 014
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 181	51 961
Summa materiella anläggningstillgångar		8 315 086	8 468 975

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	13 150 000	2 325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 150 000	2 325 000

Summa anläggningstillgångar		21 465 086	10 793 975
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	125 000
Övriga fordringar		3 718 434	54 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 121	74 810
Summa kortfristiga fordringar		3 818 555	254 717

Kassa och bank

Kassa och bank		2 162 975	5 039 913
Summa kassa och bank		2 162 975	5 039 913

Summa omsättningstillgångar		5 981 530	5 294 630
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 446 616	16 088 605
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024060525909

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 524 510	3 885 076
Årets resultat	21 343 769	-146 566
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>24 868 279</i>	<i>3 738 510</i>
Summa eget kapital	24 988 279	3 858 510
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 2 180 000	4 300 000
Summa långfristiga skulder	2 180 000	4 300 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	14 027	176 068
Skatteskulder	0	60 070
Övriga skulder	181 027	7 581 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 283	112 329
Summa kortfristiga skulder	278 337	7 930 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 446 616	16 088 605

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 890 450	15 149 492
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 259 042
Utgående anskaffningsvärden	8 890 450	8 890 450
Ingående avskrivningar	-473 436	-1 834 918
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	1 503 591
Årets avskrivningar	-142 109	-142 109
Utgående avskrivningar	-615 545	-473 436
Redovisat värde	8 274 905	8 417 014

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 818	248 238
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	58 900
Försäljningar/utrangeringar	0	-123 320
Utgående anskaffningsvärden	183 818	183 818
Ingående avskrivningar	-131 857	-227 684
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	102 766
Årets avskrivningar	-11 780	-6 939
Utgående avskrivningar	-143 637	-131 857
Redovisat värde	40 181	51 961

2024060525912

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	0
	Inköp	10 825 000	2 325 000
	Utgående anskaffningsvärden	13 150 000	2 325 000
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 700 000	3 820 000
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	700 000	700 000
	Fastighetsinteckningar	4 800 000	10 220 000
	Summa ställda säkerheter	5 500 000	10 920 000

UNDERSKRIFTER

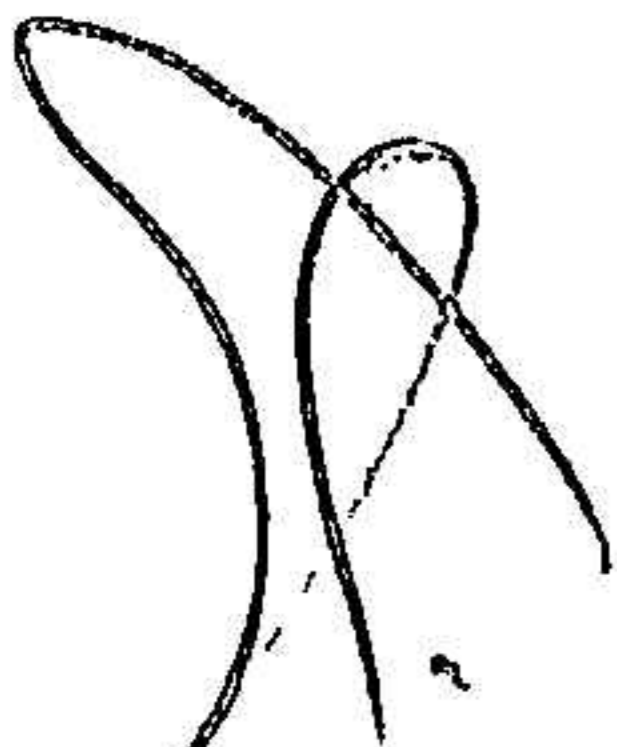
Östersund



Leif Nyman

2024-03-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08



Urban Lidén

Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Snowhouse AB
Org.nr 556630-4886

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Snowhouse AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Snowhouse ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Snowhouse 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.

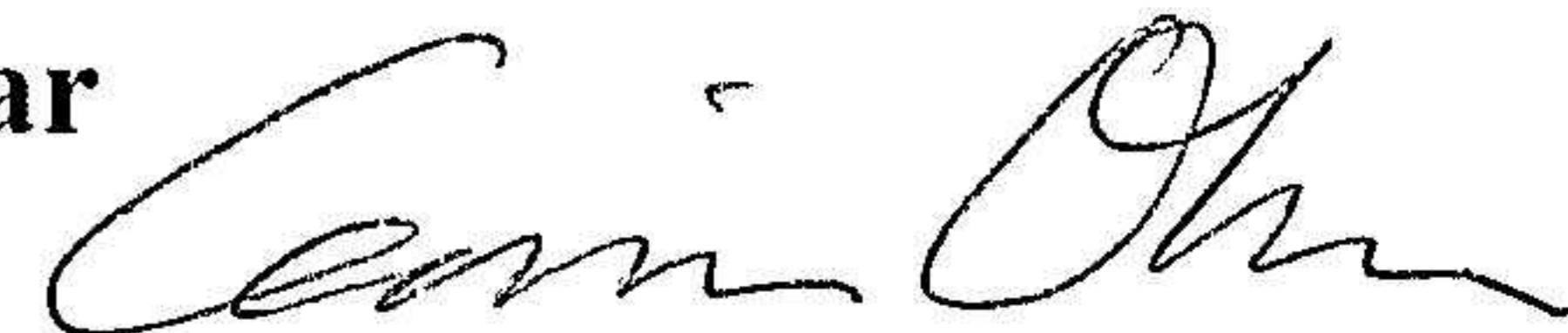
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Snowhouse AB för räkenskapsåret 2023 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 Snowhouse 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

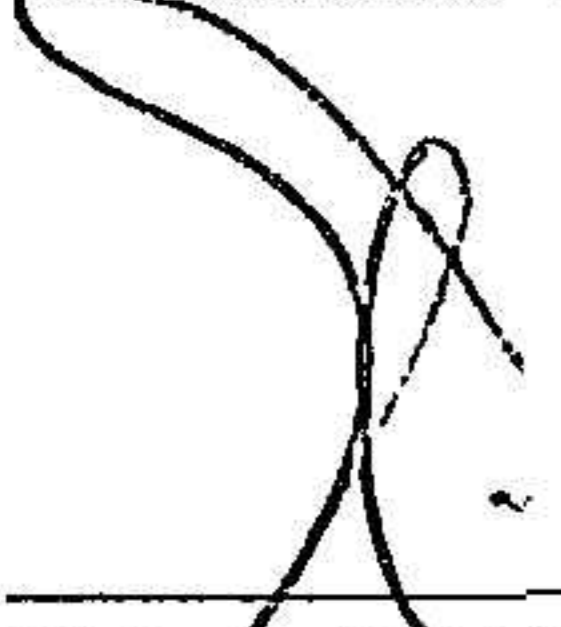
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Östersund den 8 maj 2024



 Urban Lidén
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:

