

# Årsredovisning

för

## Kittelfjäll Fastigheter AB

556784-0193

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-14.

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:

Roger Vikström, Styrelseledamot  
2024-05-15

Styrelsen för Kittelfjäll Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i fjällvärlden.

Företaget har sitt säte i Luleå kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har renodlats till fastighetsförvaltning i fjällvärlden, vilket förklarar skillnaden i omsättningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	117	237	1 436	1 626
Resultat efter finansiella poster	-242	-372	2 987	-163
Balansomslutning	5 751	5 673	5 971	4 091
Soliditet (%)	50	55	59	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 414 240	-372 414	<b>3 141 826</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-372 414	372 414	<b>0</b>
Årets resultat			-241 769	<b>-241 769</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 041 826</b>	<b>-241 769</b>	<b>2 900 057</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	3 041 826
årets förlust	-241 769
	<b>2 800 057</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 800 057
	<b>2 800 057</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	117 415	237 045
Övriga rörelseintäkter	107 598	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>225 013</b>	<b>237 045</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-246 314	-457 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 606	-77 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-322 920</b>	<b>-534 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-97 907</b>	<b>-297 243</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	623	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-144 485	-75 171
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-143 862</b>	<b>-75 171</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-241 769</b>	<b>-372 414</b>

### Resultat före skatt

-241 769      -372 414

### Årets resultat

-241 769      -372 414

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 482 360	3 028 896
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 807	106 877
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 559 167</b>	<b>3 135 773</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	297 000	297 000
Andra långfristiga fordringar	5	629 000	1 109 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>926 000</b>	<b>1 406 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 485 167</b>	<b>4 541 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 752	19 337
Övriga fordringar		625 924	530 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 505	2 336
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>641 181</b>	<b>551 847</b>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		625 130	579 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>625 130</b>	<b>579 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 266 311</b>	<b>1 131 192</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 751 478</b>	<b>5 672 965</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 041 826	3 414 240
Årets resultat		-241 769	-372 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 800 057</b>	<b>3 041 826</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 900 057</b>	<b>3 141 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 679 909	2 371 823
Övriga skulder		91 000	91 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 770 909</b>	<b>2 462 823</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 560	16 560
Leverantörsskulder		17 479	10 935
Övriga skulder		1 210	887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 263	39 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 512</b>	<b>68 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 751 478</b>	<b>5 672 965</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 372 485	3 372 485
Inköp	500 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 872 485</b>	<b>3 372 485</b>
Ingående avskrivningar	-343 588	-297 052
Årets avskrivningar	-46 536	-46 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-390 124</b>	<b>-343 588</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 482 361</b>	<b>3 028 897</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 468	147 868
Inköp		121 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 468</b>	<b>269 468</b>
Ingående avskrivningar	-162 591	-132 017
Årets avskrivningar	-30 070	-30 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 661</b>	<b>-162 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 807</b>	<b>106 877</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 000	297 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 000</b>	<b>297 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 000</b>	<b>297 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 109 000	1 589 000
Avgående fordringar	-380 000	-480 000
Omklassificeringar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>629 000</b>	<b>1 109 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>629 000</b>	<b>1 109 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 625 000	2 305 583
	<b>2 625 000</b>	<b>2 305 583</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 696 469 kr (fg år 2 388 383 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 679 909	2 371 823
	<b>2 679 909</b>	<b>2 371 823</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 506	16 560
	<b>16 506</b>	<b>16 560</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 640 000	2 640 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	75 892	100 212
	<b>3 715 892</b>	<b>3 740 212</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2024-05-07

*Roger Vikström*  
Roger Vikström

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kittelfjäll Fastigheter AB, org.nr 556784-0193

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kittelfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kittelfjäll Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kittelfjäll Fastigheter 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 att 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 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 av Kittelfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kittelfjäll Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Umeå den 14 maj 2024

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor