

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

ÖSTERSUND 2023-06-30

  
-----  
Håkan Martinell

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Dotterbolaget Stationsvägen 13 i Åre Fastighets AB, org nr 556926-5654, förvärvades 16 november 2021. Under räkenskapsåret fattades beslut om att fusionera dotterbolaget och fusionen registrerades 2022-02-11. Fusionen av tidigare dotterbolaget har redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5, se not 1. Då bolaget varit ägt av koncernen sedan tidigare har samtliga intäkter och kostnader redovisats i årets resultaträkning.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsutveckling, fastighetsbyggnation samt förvaltning av fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Åre kommun, Jämtlands län.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

I samband med fusionen har bolaget även verksamhet inom fastighetsförvaltning.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100 % av Nordkajen Fastighetsutveckling AB, org nr 559124-3232.

### Flerårsöversikt\*

	2022	2021
Nettoomsättning	670 040	0
Res. efter finansiella poster	-268 940	-8 563
Balansomslutning	19 882 830	9 507 685
Soliditet (%)	0,23	0,17

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-8 563	16 437
Balanseras i ny räkning		-8 563	8 563	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-268 940	-268 940
Belopp vid årets utgång	25 000	291 437	-268 940	47 497
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		300 000		0

# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	291 437
årets förlust	<u>-268 940</u>
	22 497
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>22 497</u>
	22 497

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070634681

# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-06-18 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		670 040	0
Övriga rörelseintäkter		33 800	0
		<u>703 840</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-324 813	-8 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 797	0
		<u>-717 610</u>	<u>-8 563</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-13 770	-8 563
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 174	0
		<u>-255 170</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-268 940	-8 563
<b>Årets resultat</b>		<u>-268 940</u>	<u>-8 563</u>

# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

18 759 934

0

3

781 633

0

19 541 567

0

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

9 491 248

0

9 491 248

Summa anläggningstillgångar

19 541 567

9 491 248

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

51 100

0

171 761

0

26 014

0

248 875

0

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

92 388

16 437

92 388

16 437

Summa omsättningstillgångar

341 263

16 437

SUMMA TILLGÅNGAR

19 882 830

9 507 685

2023070634683



# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

291 437

0

Årets resultat

-268 940

-8 563

22 497

-8 563

##### Summa eget kapital

47 497

16 437

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

10 401 000

0

Skulder till koncernföretag

8 786 438

9 491 248

Summa långfristiga skulder

19 187 438

9 491 248

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

216 000

0

Leverantörsskulder

105 862

0

Aktuella skatteskulder

5 645

0

Övriga skulder

44 572

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 816

0

Summa kortfristiga skulder

647 895

0

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 882 830

9 507 685

2023070634684

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:5 om redovisning av fusion.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Platta/Stomme	80
Fasad/Tak/Fönster	40
Kanalisation och ledningsnät	40
Inre ytskikt	20
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	201 320	0
Övertag via fusion	19 629 720	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 831 040	0
Övertag via fusion	-873 717	0
Årets avskrivningar	-197 389	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 071 106	0
Utgående redovisat värde	18 759 934	0
Redovisat värde byggnader	6 146 535	0
Redovisat värde markanläggningar	40 404	0
Redovisat värde mark	12 572 995	0
	18 759 934	0

# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Övertag via fusion	977 041	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	977 041	0
Årets avskrivningar	-195 408	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 408	0
Utgående redovisat värde	781 633	0
<b>Not 4 Andelar i koncernföretag</b>		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 491 248	0
Inköp	0	9 491 248
Fusion	-9 491 248	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 491 248
Utgående redovisat värde	0	9 491 248
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	864 000	0
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	18 323 438	9 491 248
	19 187 438	9 491 248
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	10 725 000	0
Summa ställda säkerheter	10 725 000	0
<b>Not 7 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

# Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB

Org.nr. 559323-2712

## NOTER

2023070634687

Östersund



Håkan Martinell  
Verkställande direktör



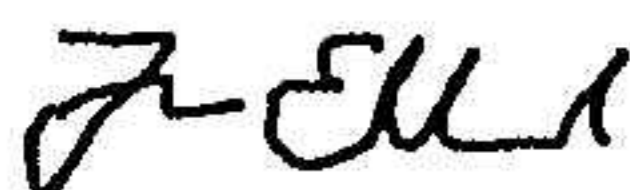
Klas Dahlberg



Markus Näslund

● Vår revisionsberättelse har lämnats den

Edlund & Partners AB



● Jens Edlund  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557495850265

2023070634688

## Dokument

Årsredovisningen Stationsvägen 13 i Åre Fastighets  
Holding AB 2022  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-30 11:35:14 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-06-30 16:21:00 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerande parter

Håkan Martinell (HM)  
hakan.martinell@nordiskacentrumhus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN MARTINELL"  
Signerade 2023-06-30 16:08:10 CEST (+0200)

Markus Näslund (MN)  
nas19@nhlpa.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARKUS NÄSLUND"  
Signerade 2023-06-30 12:01:46 CEST (+0200)

Klas Dahlberg (KD)  
klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas  
Johan Dahlberg"

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners AB  
jens@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557495850265

*Signerade 2023-06-30 13:51:22 CEST (+0200)*

*"JENS EDLUND"*

*Signerade 2023-06-30 16:21:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB org.nr 559323-2712

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding 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 Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB enligt god revisorsmed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

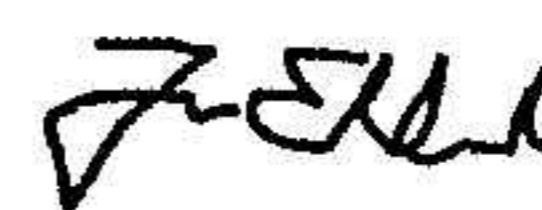
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495843723

2023070634691

## Dokument

RevB - Stationsvägen 13 i Åre Fastighets Holding AB 22  
Huvuddokument  
1 sida  
Startades 2023-06-30 16:12:03 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-06-30 16:20:19 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerande parter

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners AB  
jens@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Edlund', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS EDLUND"  
Signerade 2023-06-30 16:20:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

