

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Hemavan Västbyn Utveckling AB**  
Org nr 559229-3285

får härmed avge

# Årsredovisning

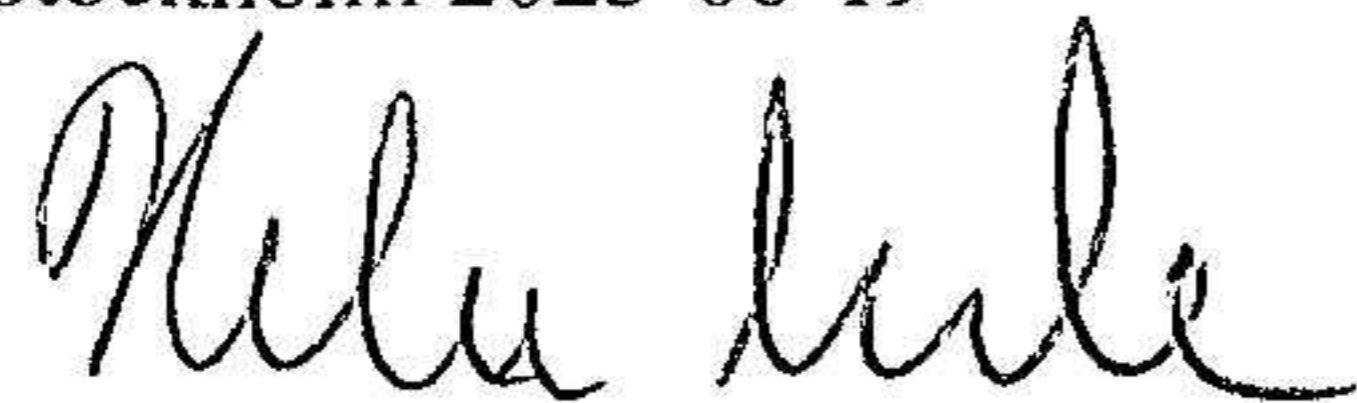
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>5</b>

Undertecknad VD i Hemavan Västbyn Utveckling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9 maj 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-19



Helen Lunde

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta och exploatera fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret  
Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1 300	–	–
Resultat efter finansiella poster	-1 402	-338	224
Soliditet	20%	50%	49%

De uppgifter som avser tidigare räkenskapsår har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PC Rettig & Co Real Estate AB (556672-2051) med säte i Jämtlands län, Åre kommun.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om 14 048 806 SEK balanseras i sin helhet.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	15 450
Årets resultat		-1 402
Vid årets slut	50	14 049

2023062031035

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		1 300	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		1 300	—
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 300	—
Övriga rörelsekostnader		-145	-80
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 445	-80
<b>Rörelseresultat</b>		-145	-80
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	—	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 256	-258
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 256	-258
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 402	-338
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		—	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		—	—
<b>Resultat före skatt</b>		-1 402	-338
<b>Årets resultat</b>		-1 402	-338

2023062031036

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	1	100	-
Fordringar hos koncernföretag		-	7
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>100</u>	<u>7</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		100	7
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Övriga lagertillgångar		63 417	28 997
<b>Summa varulager</b>		<u>63 417</u>	<u>28 997</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		123	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>191</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 287	2 201
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 287</u>	<u>2 201</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>69 896</u>	<u>31 198</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>69 996</u>	<u>31 205</u>

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50</u>	<u>50</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-347	-9
Aktieägartillskott		15 797	15 797
Årets resultat		-1 402	-338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>14 049</u>	<u>15 450</u>
<b>Summa eget kapital</b>		14 099	15 500
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		32 128	14 227
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>32 128</u>	<u>14 227</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 612	1 478
Skulder till koncernföretag		20 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>23 769</u>	<u>1 478</u>
		<u>55 897</u>	<u>15 705</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>69 996</u>	<u>31 205</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Not 1	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Övrigt		-	-

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		-355	-69
Valutakursdifferenser		-901	-
Övrigt		0	-189
		-1 256	-258

Not 3	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2022-12-31	2021-12-31
		Ställda säkerheter	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Helen Lunde  
Verkställande direktör

Christian Björklöf  
Styrelseledamot / Ordförande

Jan Lindahl  
Styrelseledamot

Thomas Ringbrant  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
Deloitte AB

Johan Telander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hemavan Västbyn Utveckling AB  
organisationsnummer 559229-3285

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemavan Västbyn Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemavan Västbyn Utveckling 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 Hemavan Västbyn Utveckling 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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.

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

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

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

## 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 Hemavan Västbyn Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hemavan Västbyn Utveckling AB enligt god revisors sed 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. 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Johan Telander  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HELEN LUNDE

Verkställande direktör

Serienummer: 19770110xxxx

IP: 81.8.xxx.xxx

2023-04-27 04:46:13 UTC



## Björklöf Bo Christian

Styrelsens ordförande

Serienummer:

fi\_tupas:mobileid:f22802be2114a8077ad1e2d8ae5c15aba874b425

IP: 81.8.xxx.xxx

2023-04-27 06:13:07 UTC



## THOMAS RINGBRANT

Styrelseledamot

Serienummer: 19540910xxxx

IP: 82.209.xxx.xxx

2023-04-27 10:11:48 UTC



## JAN LINDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 19501109xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-04-27 13:04:14 UTC



## Johan Emil Telander

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780520xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2023-04-27 15:12:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062031040

Penneo dokumentnyckel: JFEFA-8B556-6YYJB-5FL17-EXSMO-E6TXK