

Årsredovisning

för

Hotellfastigheter Dalecarlia AB

556189-5623

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Mikael Falck, Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen för Hotellfastigheter Dalecarlia 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Tällberg 4:13 och 4:26 i Dalarna.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 595	13 468	12 392	8 447
Resultat efter finansiella poster	2 885	3 428	4 060	2 914
Soliditet (%)	36	40	36	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	23 606 056	2 244 893	26 450 949
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 244 893	-2 244 893	0
Årets resultat				1 737 702	1 737 702
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	25 850 949	1 737 702	28 188 651

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 850 949
årets vinst	1 737 702
	27 588 651
disponeras så att i ny räkning överföres	27 588 651
	27 588 651

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		13 595 195	13 467 911
Övriga rörelseintäkter		33 893	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 629 088	13 467 911
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 739 522	-2 890 014
Övriga externa kostnader		-1 782 395	-1 816 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 260 278	-4 327 737
Summa rörelsekostnader		-8 782 195	-9 034 470
Rörelseresultat		4 846 893	4 433 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter	3	897 849	280 500
Räntekostnader	4	-2 860 042	-1 286 048
Summa finansiella poster		-1 962 193	-1 005 548
Resultat efter finansiella poster		2 884 700	3 427 893
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 617 000
Förändring av överavskrivningar		-1 150 000	-6 800 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 150 000	-1 183 000
Resultat före skatt		1 734 700	2 244 893
Skatter			
Skatt på årets resultat		3 002	0
Årets resultat		1 737 702	2 244 893

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 666 645	45 331 515
Inventarier, verktyg och installationer	6	22 795 197	24 430 554
Summa materiella anläggningstillgångar		67 461 842	69 762 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	11 000 000
Andra långfristiga fordringar		0	92 305
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	11 092 305
Summa anläggningstillgångar		67 461 842	80 854 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 500	0
Fordringar hos koncernföretag		38 128 461	5 897 500
Övriga fordringar		461 545	462 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	855 237
Summa kortfristiga fordringar		38 591 506	7 215 162
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 185 464
Summa kassa och bank		0	1 185 464
Summa omsättningstillgångar		38 591 506	8 400 626
SUMMA TILLGÅNGAR		106 053 348	89 255 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 850 949	23 606 056
Årets resultat		1 737 702	2 244 893
Summa fritt eget kapital		27 588 651	25 850 949
Summa eget kapital		28 188 651	26 450 949
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		13 133 664	11 983 664
Summa obeskattade reserver		13 133 664	11 983 664
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	47 250 000
Summa långfristiga skulder		0	47 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 137 500	1 000 000
Leverantörsskulder		494 298	367 312
Skulder till koncernföretag		125 000	50 000
Övriga skulder		632 707	515 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 341 528	1 637 353
Summa kortfristiga skulder		64 731 033	3 570 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 053 348	89 255 000

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:

Byggnader	30-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Cibola Holding AB med organisationsnummer 556998-1268 med säte i Östersund.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	889 000	280 500
Övriga ränteintäkter	8 849	0
	897 849	280 500

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Räntekostnader för långfristiga skulder	-2 860 042	-1 286 048
	-2 860 042	-1 286 048

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 119 202	94 119 202
Inköp	256 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 375 577	94 119 202
Ingående avskrivningar	-48 787 687	-47 866 532
Årets avskrivningar	-921 245	-921 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 708 932	-48 787 687
Utgående redovisat värde	44 666 645	45 331 515

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 113 824	32 581 943
Inköp	1 703 675	1 531 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 817 499	34 113 824
Ingående avskrivningar	-9 683 270	-6 276 688
Årets avskrivningar	-3 339 033	-3 406 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 022 303	-9 683 270
Utgående redovisat värde	22 795 196	24 430 554

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
Omklassificeringar	-11 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 000 000
Utgående redovisat värde	0	11 000 000

Östersund, den dag som framgår av elektronisk signatur 2024-06-13

Olof Englund
Olof Englund
Ordförande

Mikael Falck
Mikael Falck

Jacob Dahlberg
Jacob Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellfastigheter Dalecarlia AB , org.nr 556189-5623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellfastigheter Dalecarlia AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellfastigheter Dalecarlia 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 Hotellfastigheter Dalecarlia 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 Hotellfastigheter Dalecarlia AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotellfastigheter Dalecarlia AB enligt god revisorsred 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 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 överträdelse 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.

Göteborg 2024-06-30

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor