

Årsredovisning
för
Pakta Bergvillan AB
559081-7424
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pakta Bergvillan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Victor Looft

Årsredovisning
för
Pakta Bergvillan AB

559081-7424

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Pakta Bergvillan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten ÅRE Mörviken 2:62 som är belägen längs med bergbanespåret i Åre.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat uthyrning av fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	997	50	0	0
Resultat efter finansiella poster	-817	-1 050	-903	-17 669
Soliditet (%)	2,3	8,6	2,6	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 808	2 739 549	3 790 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 739 549	-2 739 549	0
Utdelning		-2 700 000		-2 700 000
Årets resultat			-93 230	-93 230
Belopp vid årets utgång	50 000	1 040 357	-93 230	997 127

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 151 000 (1 151 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 040 358
årets förlust	-93 230
	947 128

disponeras så att i ny räkning överföres	947 128
---	---------

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		996 783 996 783	50 185 50 185
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-486 514	-329 550
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-996 346	-370 435
		-1 482 860	-699 985
Rörelseresultat		-486 077	-649 800
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-331 325 -331 325	-399 896 -399 896
Resultat efter finansiella poster		-817 402	-1 049 696
Bokslutsdispositioner		700 000	4 500 000
Resultat före skatt		-117 402	3 450 304
Skatt på årets resultat	3	24 172	-710 755
Årets resultat		-93 230	2 739 549

2023071026356

✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	40 732 514	41 530 842
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 006 719	695 801
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		41 739 233	42 226 643

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		799 675	892 488
		799 675	892 488
Summa anläggningstillgångar		42 538 908	43 119 131

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 500	2 500
Aktuella skattefordringar		7 205	0
Övriga fordringar		77 465	386 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 788	57 744
		98 958	446 552

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		413 693	298 127
		512 651	744 679

SUMMA TILLGÅNGAR

43 051 559

43 863 810 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 040 358

1 000 809

Årets resultat

-93 230

2 739 549

947 128

3 740 358

Summa eget kapital

997 128

3 790 358

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

5 803 844

5 920 829

Summa avsättningar

5 803 844

5 920 829

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 991 013

Leverantörsskulder

22 432

90 963

Skulder till koncernföretag

36 184 358

31 762 888

Aktuella skatteskulder

14 890

14 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 907

293 319

Summa kortfristiga skulder

36 250 587

34 152 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 051 559

43 863 810 ✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	17 - 100 år
-----------	-------------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	100 år
- Stomkompletteringar / inneväggar	50 år
- Värme, Sanitet (VS)	50 år
- El	40 år
- Inre ytskikt / vitvaror	17 år
- Fasad	30 år
- Fönster	50 år
- Köksinredning	30 år
- Yttertak	40 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. ✓

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	321 470	342 445
Övriga räntekostnader	9 855	57 451
	331 325	399 896

✓

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt på underskott	-92 813	892 488
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	116 985	-1 603 243
Totalt redovisad skatt	24 172	-710 755

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-117 402		3 450 304
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	24 185	20,60	-710 763
Ej avdragsgilla kostnader		-13		0
Förändring av uppskjuten skatt pga sänkt bolagsskatt		0		8
Redovisad effektiv skatt	20,59	24 172	20,60	-710 755

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 079 431	4 911 000
Inköp	0	1 992 479
Omklassificeringar	0	14 175 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 079 431	21 079 431
Ingående avskrivningar	-206 188	-137 471
Årets avskrivningar	-496 610	-68 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-702 798	-206 188
Ingående uppskrivningar	20 657 599	20 959 317
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 718	-301 718
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 355 881	20 657 599
Utgående redovisat värde	40 732 514	41 530 842

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	695 801	0
Inköp	508 936	695 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 737	695 801
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-198 018	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 018	0
Utgående redovisat värde	1 006 719	695 801


Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

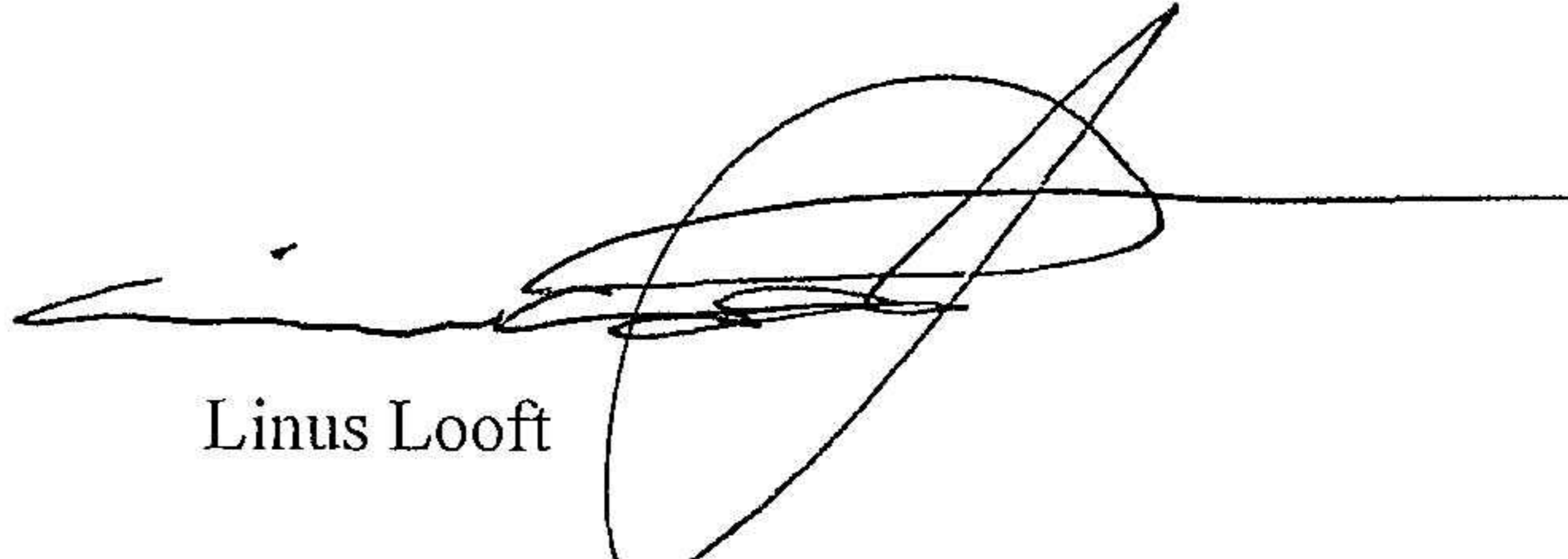
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 175 952
Omklassificeringar	0	-14 175 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld


	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-5 920 829	-4 317 586
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader byggnader/mark	116 985	-1 603 243
Belopp vid årets utgång	-5 803 844	-5 920 829

Stockholm 2023-06-30


Victor Looft
Ordförande


Linus Looft

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pakta Bergvillan AB
Org.nr 559081-7424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pakta Bergvillan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pakta Bergvillan ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Pakta Bergvillan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



Crowe Osborne AB

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 Pakta Bergvillan AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pakta Bergvillan 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 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 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.

Stockholm den 30 juni 2023

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor

2023071026364