

Årsredovisning för
Åre Fastighet & Förvaltning AB
559204-5487

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åre Fastighet & Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27



Mikael Häggblom
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Åre Fastighet & Förvaltning AB, 559204-5487, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets bildades 2019 och skall äga och förvalta fastigheter.

Fastigheten Forsa 2:174 förvärvades i augusti 2020 och byggnationen slutfördes i september 2021.

Byggnaden skall inrymma Åre Sportcenter med verksamheter inom olika sportområden samt uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Högzon Holding AB med säte i Huddinge kommun, Stockholm län

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 764 587	3 839 948	1 997 830	-
Resultat efter finansiella poster	-1 142 319	-112 287	248 389	-176 688
Balansomslutning	51 557 711	56 767 126	53 796 242	27 080 806
Soliditet %	50,9	35	37,1	73

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ombyggnad av kontorsytor till flera rum färdigställt.

Två stycken padelbanor har tagits bort till förmån för Åre Klätterhall AB som tillkommande hyresgäst i fastigheten.

Kostnaderna för totalentreprenaden är nu slutreglerade med Trångsviken Bygg.

Framåt optimeras ytor på efterfrågan från hyresgäster.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	50 000	19 932 118	-112 287
Aktieägartillskott, erhållna		7 500 000	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Balansering föregående års resultat		-112 287	112 287
Årets resultat			-1 142 319
Vid årets slut	50 000	27 319 831	-1 142 319

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 27 386 120 kr (19 886 120 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	27 319 831
Årets resultat	-1 142 319
Totalt	26 177 512
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	26 177 512
Summa	26 177 512

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	3 764 587	3 839 948
		<u>3 764 587</u>	<u>3 839 948</u>
Rörelsens kostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-13 843	-14 233
Övriga externa kostnader		-1 641 774	-1 089 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 310 645	-1 277 989
Övriga rörelsekostnader		-498 486	-748 643
Rörelseresultat		<u>299 839</u>	<u>709 627</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 671	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 449 829	-821 919
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 142 319</u>	<u>-112 287</u>
Resultat före skatt		<u>-1 142 319</u>	<u>-112 287</u>
Årets resultat		<u>-1 142 319</u>	<u>-112 287</u>

ank=20240705;2024070401264

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 346 425	46 923 031
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 556 285	2 157 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	19 735	3 347 000
		<u>49 922 445</u>	<u>52 427 367</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 922 445</u>	<u>52 427 367</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		212 199	822 317
Fordringar hos koncernföretag	8	880 709	1 416 319
Övriga fordringar		3 986	866 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 129	151 219
		<u>1 206 023</u>	<u>3 256 572</u>
Kassa och bank		<u>429 243</u>	<u>1 083 187</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 635 266</u>	<u>4 339 759</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 557 711</u>	<u>56 767 126</u>

år=20240703;20240704;01265

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 319 831	19 932 118
Årets resultat		-1 142 319	-112 287
		<u>26 177 512</u>	<u>19 819 831</u>
Summa eget kapital		<u>26 227 512</u>	<u>19 869 831</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 465 000	24 245 000
Övriga långfristiga skulder		-	6 500 000
		<u>23 465 000</u>	<u>30 745 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		780 000	780 000
Leverantörsskulder		212 165	4 571 695
Skatteskulder		-	24 456
Övriga kortfristiga skulder		62 542	118 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 492	657 376
		<u>1 865 199</u>	<u>6 152 295</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 557 711</u>	<u>56 767 126</u>

ark=20240709;20240709;01266

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Anskaffningsvärdet har minskats med erhållna investeringsbidrag.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För den slutbesiktade byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Denna tillgång har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-80
Inventarier, verktyg och installationer	10-30

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 80 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukning lokaler (el/värme/städ)	556 184	501 540
Lokalhyror	3 124 240	3 248 694
Övriga intäkter	84 163	89 714
Summa	3 764 587	3 839 948

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 449 829	821 919
Summa	1 449 829	821 919

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	48 461 573	48 436 650
-Nyanskaffningar	2 631 474	143 380
-Avyttringar och utrangeringar		-118 457
Vid årets slut	51 093 047	48 461 573
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 538 542	-384 637
-Årets avskrivning	-1 208 080	-1 153 905
Vid årets slut	-2 746 622	-1 538 542
Redovisat värde vid årets slut	48 346 425	46 923 031
Varav mark	2 300 905	2 300 905

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt investeringsstöd på 6 993 000 kr som erhöles 20/21

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 286 912	2 921 076
-Nyanskaffningar		149 300
-Avyttringar och utrangeringar	-540 526	-783 464
	1 746 386	2 286 912
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-129 576	-40 313
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	42 040	34 821
-Årets avskrivning	-102 565	-124 084
	-190 101	-129 576
Redovisat värde vid årets slut	1 556 285	2 157 336

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 347 000	
Omklassificeringar	-3 347 000	
Investeringar	19 735	3 347 000
Redovisat värde vid årets slut	19 735	3 347 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 416 319	784 330
-Tillkommande fordringar		631 989
-Reglerade fordringar	-535 610	
Redovisat värde vid årets slut	880 709	1 416 319

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 465 000	24 245 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 345 000	21 125 000
Skulder till ägare	-	6 500 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000
	29 400 000	29 400 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inlett ett samarbete med Åre Klätterhall AB genom moderbolaget Högzon Holding AB, uppbyggnad av klätterväggar skall kunna tas i bruk under februari 2024.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Huddinge

Mikael Häggblom Verkställande direktör	2024-	Tomas Björkman Styrelseordförande	2024-
---	-------	--------------------------------------	-------

Anders Björkman	2024-	Nils Björkman	2024-
-----------------	-------	---------------	-------

Gunnar Drougge	2024-	Niklas Edbjörk	2024-
----------------	-------	----------------	-------

Min revisionsberättelse har lämnats den

Annika Hansen Fernaeus
Auktoriserad revisor

ark=20240703;2024070401270

anx=20240703;2024070401271



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 14:13
SENT BY OWNER:
Emma Vinberg · 24.06.2024 11:27
DOCUMENT ID:
HJZgM23LIR
ENVELOPE ID:
H1xIM23LUC-HJZgM23LIR

DOCUMENT NAME:
559204-5487 Åre Fastighet & Förvaltning AB - Årsredovisning 2023
-12-31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Niklas Edbjörk niklas@bygget.se	Signed	24.06.2024 11:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	24.06.2024 11:36	Low	IP: 82.115.151.226
2. TOMAS BJÖRKMAN tomas.b@lannasport.se	Signed	24.06.2024 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12)
	Authenticated	24.06.2024 11:45	Low	IP: 172.226.48.45
3. ANDERS BJÖRKMAN anders.b@lannasport.se	Signed	24.06.2024 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/07)
	Authenticated	24.06.2024 11:44	Low	IP: 90.129.203.70
4. NILS BJÖRKMAN nisse.b@lannasport.se	Signed	24.06.2024 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/01/18)
	Authenticated	24.06.2024 12:22	Low	IP: 193.12.124.26
5. Lars Gunnar Drougge gunnar@kenson.eu	Signed	25.06.2024 11:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/24)
	Authenticated	25.06.2024 11:53	Low	IP: 85.229.64.139
6. Anders Mikael Häggblom mikael@aresportcenter.se	Signed	25.06.2024 13:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/19)
	Authenticated	24.06.2024 18:43	Low	IP: 2.248.27.65
7. Annika Hansen Fernaeus annika.h.fernaeus@re-allians.se	Signed	25.06.2024 14:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/10)
	Authenticated	25.06.2024 14:12	Low	IP: 4.223.83.165

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åre Fastighet & Förvaltning AB
Org.nr 559204-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åre Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Åre Fastighet & Förvaltning 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åre Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Åre Fastighet & Förvaltning 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 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

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm dagen som framgår av digitala signering

Annika Hansen Fernaeus
Auktoriserad revisor

ark=20240703;2024070401274



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 14:14
SENT BY OWNER:
Emma Vinberg · 24.06.2024 11:28
DOCUMENT ID:
H16BnnIUA
ENVELOPE ID:
SKl2rnhILO-H16BnnIUA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Åre Fastighet & Förvaltning AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
1. Annika Hansen Fernaeus annika.h.fernaeus@re-allians.se	Signed Authenticated	25.06.2024 14:14 25.06.2024 14:13	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/03/10) Swedish BankID (SSN: 198003100727)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

