

# Årsredovisning

för

## Fjällbacken Fastighets AB

559297-0312

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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:

Johnny Olsson, Styrelseledamot

2024-06-18

Styrelsen för Fjällbacken Fastighets 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och tomter. Fjällbacken Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Ilanda Förvaltning AB, orgnr 559040-3647., I koncernen ingår Regnbågen Förvaltning AB, orgnr 556863-1898, Ilanda Invest AB orgnr 556863-1906, Svealands tak i Värmland AB orgnr 556475-1260, Ilanda Fastigheter orgnr 556379-4592 och Göteborgsudden Fastigheter AB orgnr 559151-5787. Under 2021 har nya bolag tillkommit i koncernen, Fjällbacken Fastighets AB orgnr 559297-0312 och Knapstad Markprojekt AB orgnr 559317-5234. Ilanda Förvaltning AB orgnr 559040-3647 är toppmoder i koncernen.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under 2021 inköptes mark i Sälen, under 2023 köptes ytterligare mark för att öppna möjligheten för att kunna bygga / alternativt sälja ett bostadsrättsprojekt för framtida BRF projekt. Bolaget letar ytterligare mark i samma område för att kunna vinna synergieffekter samt vänta in förbättring i marknaden för försäljning av bostäder.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -179        | -79         | -34         |
| Soliditet (%)                     | 33,8        | 2,8         | 2,6         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 52 185                         | 6 137                     | <b>83 322</b>    |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 6 137                          | -6 137                    | <b>0</b>         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           |                                | 1 628 504                 | <b>1 628 504</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | -179 344                  | <b>-179 344</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>58 322</b>                  | <b>1 449 160</b>          | <b>1 532 482</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                        | 58 322           |
| Erhållna ovillkorade aktieägartillskott | 1 628 504        |
| årets förlust                           | -179 344         |
|   | <b>1 507 482</b> |
| <br>                                    |                  |
| disponeras så att                       |                  |
| i ny räkning överföres                  | 1 507 482        |
|   | <b>1 507 482</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01      | 2022-01-01     |
|--|-----|-----------------|----------------|
|  | 1   | -2023-12-31     | -2022-12-31    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                 |                |
| Handelsvaror   |     | 0               | -680           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -18 016         | -25 810        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-18 016</b>  | <b>-26 490</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-18 016</b>  | <b>-26 490</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                 |                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 0               | -282           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -161 328        | -52 185        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-161 328</b> | <b>-52 467</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-179 344</b> | <b>-78 957</b> |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                 |                |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 0               | 90 000         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>0</b>        | <b>90 000</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-179 344</b> | <b>11 043</b>  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                 |                |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0               | -4 906         |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-179 344</b> | <b>6 137</b>   |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter

4 519 367

2 960 004

**Summa varulager**

**4 519 367**

**2 960 004**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

17

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**17**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

10 511

10 868

**Summa kassa och bank**

**10 511**

**10 868**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 529 895**

**2 970 872**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 529 895**

**2 970 872**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 686 826

52 185

Årets resultat

-179 344

6 137

**Summa fritt eget kapital**

**1 507 482**

**58 322**

**Summa eget kapital**

**1 532 482**

**83 322**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

1 357 500

1 447 500

Övriga skulder

1 495 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 852 500**

**1 447 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Skatteskulder

29 546

43 546

Övriga skulder

15 400

1 306 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 967

0

**Summa kortfristiga skulder**

**144 913**

**1 440 050**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 529 895**

**2 970 872**

## 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.

#### 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

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 680 000        | 1 680 000        |
|                      | <b>1 680 000</b> | <b>1 680 000</b> |

### Not 2 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|--|----------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 997 500        | 1 087 500        |
|  | <b>997 500</b> | <b>1 087 500</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad 2024-06-18

*Johnny Olsson*  
Johnny Olsson  
Ordförande

*Mikael Ebbnell*  
Mikael Ebbnell