

# Årsredovisning

för

## Hassela Hotellfastighet AB

556539-2130

Räkenskapsåret

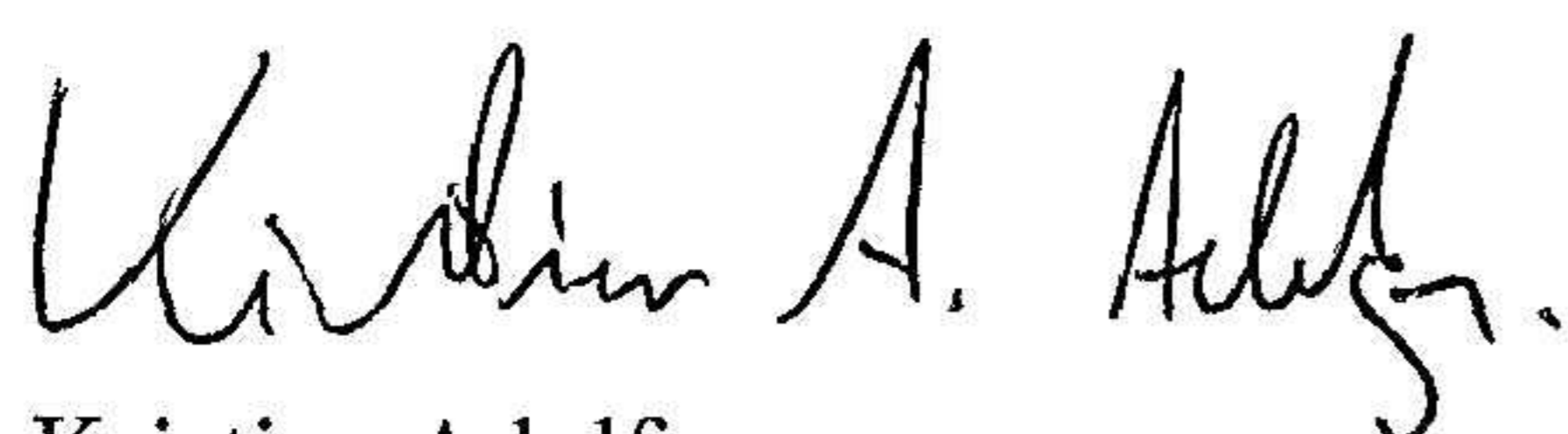
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hassela Hotellfastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hassela den 30/6 2023



Kristian Adolfsen

2023070611886

# Årsredovisning

för

## Hassela Hotellfastighet AB

556539-2130

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Hassela Hotellfastighet 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och hyr ut fastigheter i Hassela, Nordanstigs kommun. Fastigheterna hyrs ut till dotterbolaget Hassela Ski Resort AB.

Företaget har sitt säte i Tanum.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser skett under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 875	2 036	3 205	3 181
Resultat efter finansiella poster	531	164	-279	-248
Soliditet (%)	10	9	9	9

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 001 263	155 320	2 276 583
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			155 320	-155 320	0
Årets resultat				530 857	530 857
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 156 583</b>	<b>530 857</b>	<b>2 807 440</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 156 584
årets vinst	530 857
	<b>2 687 441</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 687 441
	<b>2 687 441</b>

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

2023070511888

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 875 174	2 036 326
Övriga rörelseintäkter		1 469 466	1 180 900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 344 640</b>	<b>3 217 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 801 401	-1 717 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-886 923	-471 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 688 324</b>	<b>-2 188 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 656 316</b>	<b>1 028 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-10 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 317	5 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 129 776	-868 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 125 459</b>	<b>-873 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>530 857</b>	<b>155 320</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>530 857</b>	<b>155 320</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>530 857</b>	<b>155 320</b>

2023070611889

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1, 2	10 593 944	10 510 493
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 702 851	2 569 545
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	94 773	162 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 391 568</b>	<b>13 242 288</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2, 6	15 066 059	15 066 059
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 116 059</b>	<b>15 116 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 507 627</b>	<b>28 358 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 362	0
Fordringar hos koncernföretag		860 856	897 228
Övriga fordringar		43 236	474 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	149 795
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>938 454</b>	<b>1 521 570</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 723	59 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>114 723</b>	<b>59 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 053 177</b>	<b>1 581 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 560 804</b>	<b>29 939 891</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 156 584	2 001 264
Årets resultat		530 857	155 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 687 441</b>	<b>2 156 584</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 807 441</b>	<b>2 276 584</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		342 983	342 983
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>342 983</b>	<b>342 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 000 000	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 144	578 030
Skulder till koncernföretag		6 211 369	6 493 578
Skatteskulder		0	14 385
Övriga skulder		29 866	151 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 001	82 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 410 380</b>	<b>7 320 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 560 804</b>	<b>29 939 891</b>

## Noter

### 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Norlandia Fastigheter AB (556538-3840) med säte i Tanums kommun. Moderbolag i koncernen är Bearsons AB (556655-9497) med säte i Tanums kommun. Koncernredovisning upprättas av Bearsons AB.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 801 745	11 251 354
Inköp	302 362	1 550 391
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 104 107</b>	<b>12 801 745</b>
Ingående avskrivningar	-2 291 253	-2 092 919
Årets avskrivningar	-218 910	-198 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 510 163</b>	<b>-2 291 253</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 593 944</b>	<b>10 510 492</b>

**Not 2 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 330 000	33 330 000
Pant i aktier	0	2 270 259
	<b>33 330 000</b>	<b>35 600 259</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 258 861	15 367 748
Inköp	639 069	1 891 113
Omklassificeringar	162 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 060 180</b>	<b>17 258 861</b>
Ingående avskrivningar	-14 689 316	-14 416 455
Årets avskrivningar	-668 013	-272 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 357 329</b>	<b>-14 689 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 702 851</b>	<b>2 569 545</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 250	
Inköp	94 773	162 250
Omklassificeringar	-162 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 773</b>	<b>162 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 773</b>	<b>162 250</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	75 000
Försäljningar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 066 059	15 970 259
Försäljningar		-904 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 066 059</b>	<b>15 066 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 066 059</b>	<b>15 066 059</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som amorteras senare än fem år	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Kristian Arne Adolfsen**

2e0a2dd8-b062-4a6e-b4af-8f1f8eb19a47 - 2023-06-18 19:10:31 UTC +03:00  
BankID - 5cc84851-d977-4742-80c4-11526c2c5291 - NO

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

e20dc02f-1387-4fae-9087-930166b4e941 - 2023-06-21 19:42:32 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e545034d-f04b-4162-b5fc-2b1af187ed2f - SE

2023070611895

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hassela Hotellfastighet AB**  
Org.nr 556539-2130

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hassela Hotellfastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hassela Hotellfastighet 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 Hassela Hotellfastighet 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 revisions sed 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 Hassela Hotellfastighet 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 ledamot 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 Hassela Hotellfastighet 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

---

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

4c6ae0a0-319f-4503-ae64-07cd28af9835 - 2023-06-21 19:42:32 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e545034d-f04b-4162-b5fc-2b1af187ed2f - SE

2023070611899

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende