

Årsredovisning

för

Fjällutveckling i Lofsdalen AB

559174-8826

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-21. 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:

Staffan Byström, Styrelseledamot
2023-12-21

Styrelsen för Fjällutveckling i Lofsdalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver byggnation, uthyrning samt utveckling av fastigheter i Lofsdalen.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 847	2 065	1 957	1 076
Resultat efter finansiella poster	-981	-252	-425	-864
Soliditet (%)	1,7	1,1	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 178	291 264	392 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		291 264	-291 264	0
Årets resultat			214 064	214 064
Belopp vid årets utgång	100 000	292 442	214 064	606 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 443
årets vinst	214 064
	506 507
disponeras så att	
i ny räkning överföres	506 507
	506 507

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 847 417	2 064 691
Övriga rörelseintäkter	5 808	26 699
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 853 225	2 091 390

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 041 045	-1 142 530
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-681 948	-661 642
Summa rörelsekostnader	-1 722 993	-1 804 172
Rörelseresultat	130 232	287 218

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 116 371	-539 659
Summa finansiella poster	-1 111 168	-539 659
Resultat efter finansiella poster	-980 936	-252 441

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 195 000	545 000
Summa bokslutsdispositioner	1 195 000	545 000
Resultat före skatt	214 064	292 559

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-1 295
Årets resultat	214 064	291 264

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 981 857	32 286 948
Inventarier, verktyg och installationer	3	613 635	990 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	372 926	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 968 418	33 277 440
Summa anläggningstillgångar		32 968 418	33 277 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 964 000	821 070
Övriga fordringar		128 089	136 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 245	0
Summa kortfristiga fordringar		2 098 334	957 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 110	1 156 858
Summa kassa och bank		290 110	1 156 858
Summa omsättningstillgångar		2 388 444	2 114 214
SUMMA TILLGÅNGAR		35 356 862	35 391 654

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		292 443	1 179
Årets resultat		214 064	291 264
Summa fritt eget kapital		506 507	292 443
Summa eget kapital		606 507	392 443
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 697 369	28 711 324
Summa långfristiga skulder		27 697 369	28 711 324
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		970 008	967 392
Förskott från kunder		1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		1 776	119 729
Skulder till koncernföretag		4 746 202	3 865 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	35 000
Summa kortfristiga skulder		7 052 986	6 287 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 356 862	35 391 654

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	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 182 868	33 182 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 182 868	33 182 868
Ingående avskrivningar	-895 920	-592 203
Årets avskrivningar	-305 091	-303 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 201 011	-895 920
Utgående redovisat värde	31 981 857	32 286 948

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 884 289	1 803 452
Inköp	0	105 837
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 884 289	1 884 289
Ingående avskrivningar	-893 797	-547 571
Försäljningar/utrangeringar	0	11 699
Årets avskrivningar	-376 857	-357 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270 654	-893 797
Utgående redovisat värde	613 635	990 492

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	372 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 926	0
Utgående redovisat värde	372 926	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 667 377 kronor (29 678 715 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 697 369	28 711 323
	27 697 369	28 711 323
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	970 008	967 392
	970 008	967 392

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	193 928	220 072
Pantbrev i fastigheten Lofsdalen 1:391	30 000 000	30 000 000
	30 193 928	30 220 072

Falun 2023-12-21

Staffan Byström
Staffan Byström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällutveckling i Lofsdalen AB, Org.nr. 559174-8826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällutveckling i Lofsdalen AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällutveckling i Lofsdalen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fjällutveckling i Lofsdalen 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. Risker 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 Fjällutveckling i Lofsdalen AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 Fjällutveckling i Lofsdalen 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.

Falun den 21 december 2023

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor