

Årsredovisning

för

Pakta Bergvillan AB

559081-7424

Räkenskapsåret

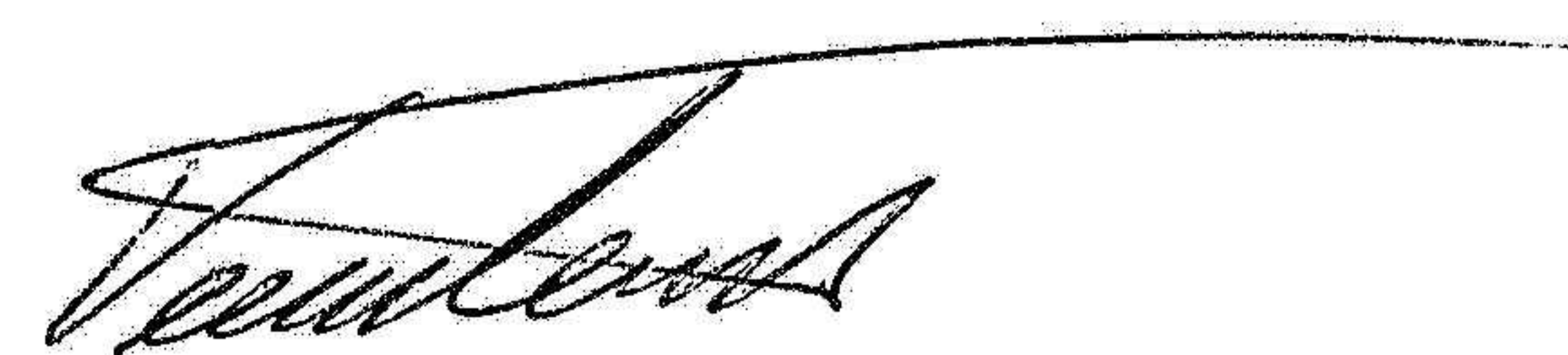
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pakta Bergvillan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-10



Victor Looft

Årsredovisning
för
Pakta Bergvillan AB
559081-7424
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Pakta Bergvillan 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 037	997	50	0
Resultat efter finansiella poster	-870	-817	-1 050	-903
Soliditet (%)	8,3	2,3	8,6	2,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 040 357	-93 230	997 127
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-93 230	93 230	0
Årets resultat			2 485 556	2 485 556
Belopp vid årets utgång	50 000	947 127	2 485 556	3 482 683

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 151 000 kr (1 151 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	947 128
årets vinst	2 485 556
	3 432 684
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 400 000
i ny räkning överföres	1 032 684
	3 432 684

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 036 566 1 036 566	996 784 996 784
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-505 444	-486 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 039 275	-996 346
		-1 544 719	-1 482 861
Rörelseresultat		-508 153	-486 077
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		416	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-361 926	-331 327
		-361 510	-331 325
Resultat efter finansiella poster		-869 663	-817 402
Erhållna koncernbidrag		4 000 000	700 000
Resultat före skatt		3 130 337	-117 402
Skatt på årets resultat	3	-644 781	24 172
Årets resultat		2 485 556	-93 230

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

39 934 186

40 732 514

Inventarier, verktyg och installationer

5

765 772

1 006 719

40 699 958

41 739 233

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

37 909

799 675

37 909

799 675

Summa anläggningstillgångar

40 737 867

42 538 908

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

111 875

2 500

Övriga fordringar

1 385

77 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 201

11 788

134 461

91 753

Kassa och bank

963 822

413 693

Summa omsättningstillgångar

1 098 283

505 446

SUMMA TILLGÅNGAR

41 836 150

43 044 354

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

947 128

1 040 358

Årets resultat

2 485 556

-93 230

3 432 684

947 128

Summa eget kapital

3 482 684

997 128

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

5 686 859

5 803 844

Summa avsättningar

5 686 859

5 803 844

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27 790

21 932

Skulder till koncernföretag

32 546 201

36 184 358

Aktuella skatteskulder

2 953

7 685

Övriga skulder

8 523

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 140

28 907

Summa kortfristiga skulder

32 666 607

36 243 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 836 150

43 044 354

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	361 843	321 470
Övriga räntekostnader	83	9 857
	361 926	331 327

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skattefordran på underskott	-761 766	-92 813
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	116 985	116 985
Totalt redovisad skatt	-644 781	24 172

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 130 337		-117 402
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-644 849	20,60	24 185
Ej avdragsgilla kostnader		-17		-13
Ej skattepliktiga intäkter		85		0
Redovisad effektiv skatt	20,60	-644 781	20,59	24 172

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 079 431	21 079 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 079 431	21 079 431
Ingående avskrivningar	-702 798	-206 188
Årets avskrivningar	-496 610	-496 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 199 408	-702 798
Ingående uppskrivningar	20 355 881	20 657 599
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 718	-301 718
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 054 163	20 355 881
Utgående redovisat värde	39 934 186	40 732 514

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 204 737	695 801
Inköp	0	508 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 737	1 204 737
Ingående avskrivningar	-198 018	0
Årets avskrivningar	-240 947	-198 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-438 965	-198 018
Utgående redovisat värde	765 772	1 006 719

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	799 675	892 488
Förändring uppskjuten skattefordran	-761 766	-92 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 909	799 675
Utgående redovisat värde	37 909	799 675

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-5 803 844	-5 920 829
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader byggnad/mark	116 985	116 985
	-5 686 859	-5 803 844

Underskrift

Stockholm

Victor Looft
Ordförande

Linus Looft

Min revisionsberättelse har lämnats

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet här lagrats, och visas nedan

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Robert Victor Looft

Styrelseledamot

Serienummer: 333b31e01b6cf8[...]b55e857e50e12

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-23 13:18:37 UTC



Victor Martin Linus Looft

Styrelseledamot

Serienummer: 50e921146cf44a[...]e1bb0f8b90f82

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-24 08:40:57 UTC



THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-05-24 09:17:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



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 2023.

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 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 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 revisionsmed 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pakta Bergvillan AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

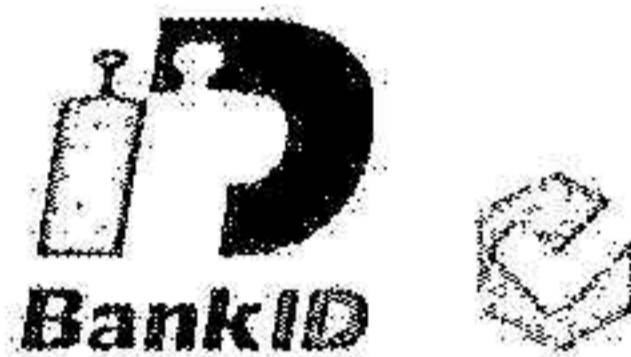
THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-05-24 09:17:05 UTC



2024061211069

Penneo dokumentnyckel: V4Z52-J4GOT-S1TP6-NYZP8-5IEXN-Y26OD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>