

Årsredovisning

för

Servicefastigheter i Tännålen AB

559009-8843

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 23 februari 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-02-23


Markus Winfridsson
Styrelseledamot

Årsredovisning

Servicefastigheter i Tännåalen AB

559009-8843

Styrelsen för Servicefastigheter i Tännåalen AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 beviljades bygglov för fastigheten Funäsdalen 25:8 dock så överklagades detta och slutligt bygglov erhöles inte förrän i slutet på året. Beroende på det geopolitiska läget och osäkerheten på marknaden har den fortsatta processen varit vilande.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Balansomslutning	38 606	38 994	32 986	33 118
Resultat efter finansiella poster	-2 082	-2 226	-3 325	-8 887
Soliditet %	0	6	12	25

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Beloppen i förändringar i eget kapital är angivna i tusental kronor.

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	29 585	-25 583	-1 526	2 526
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 526	1 526	0
Förändring av uppskrivningsfond		-806	166		-640
Aktieägartillskott			318		318
Årets resultat				-2 082	-2 082
Belopp vid årets utgång	50	28 780	-26 626	-2 082	122

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2022-12-31 till 500 000kr (föregående år 181 922kr)

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-26 625 582
Årets resultat	-2 082 417
<i>Summa</i>	<i>-28 707 999</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-28 707 999
<i>Summa</i>	<i>-28 707 999</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-47 200	-404 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-140 247	-140 247
Summa rörelsekostnader	-187 447	-545 133
Rörelseresultat	-187 447	-545 133
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 894 970	-1 681 076
Summa finansiella poster	-1 894 970	-1 681 076
Resultat efter finansiella poster	-2 082 417	-2 226 209
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		700 000
Summa bokslutsdispositioner		700 000
Resultat före skatt	-2 082 417	-1 526 209
Årets resultat	-2 082 417	-1 526 209

2024022703796

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	34 424 396	35 370 167
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	3 991 000	3 357 525
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 415 396</i>	<i>38 727 692</i>

Summa anläggningstillgångar

38 415 396

38 727 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		173 784	248 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 305	17 305
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>191 089</i>	<i>266 132</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1	1
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1</i>	<i>1</i>

Summa omsättningstillgångar

191 090

266 133

SUMMA TILLGÅNGAR

38 606 486

38 993 825

2024022703797

2024022703798

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	28 779 923	29 585 447
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 829 923</i>	<i>29 635 447</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-26 625 582	-25 583 389
Årets resultat	-2 082 417	-1 526 209
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-28 707 999</i>	<i>-27 109 598</i>
Summa eget kapital	121 924	2 525 849
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	3 5 928 664	6 094 602
Summa avsättningar	5 928 664	6 094 602
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	399 931	749 738
Skulder till koncernföretag	1 263 938	10 737 968
Aktuella skatteskulder	51 137	94 400
Övriga skulder	4 24 842 958	14 631 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 997 934	4 159 660
Summa kortfristiga skulder	32 555 898	30 373 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 606 486	38 993 825

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella uppskrivningar eller nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	40	2,5
Stomkomplettering/innerväggar	25	4
Installationer, värme, VVS, ventilation mm	20	5
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	25	4
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	20	5

Under räkenskapsåret 2022 behandlas hela fastigheten som en komponent och skrivs av med en nyttjandeperiod om 40 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Opertun Group AB, 559205-3721 är moderbolag till Servicefastigheter i Tännaldalen AB och har sitt säte i Stockholm .

Not 2	Byggnader och mark samt pågående nyanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 963 508	9 963 508
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	633 475	
	Utgående anskaffningsvärden	10 596 983	9 963 508
	Ingående avskrivningar	-821 263	-369 082
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-140 247	-452 181
	Utgående avskrivningar	-961 510	-821 263
	Ingående uppskrivningar	29 585 447	23 221 033
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar		9 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-805 524	-2 635 586
	Utgående uppskrivningar	28 779 923	29 585 447
	Redovisat värde	38 415 396	38 727 692

Not 3	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende uppskrivningsfond	5 928 664	6 094 602
	Utgående uppskjuten skatteskuld	5 928 664	6 094 602

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 049 000	20 849 000
	<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	6 000 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	23 049 000	20 849 000

Not 5 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I mars 2023 överlät Opertun Group AB samtliga aktier i Servicefastigheter i Tännaldalen AB till Nya Tännaldalen Hotellfastigheter AB, 559156-2755.

Beroende på det geopolitiska läget och osäkerheten på marknaden har den fortsatta processen med byggnationen på den innehavda fastigheten Funäsdalen 25:8 varit vilande under 2023, vi beräknar att återuppta processen i Q2-Q3 2024.

2024022703801

UNDERSKRIFTER

Härjedalen den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Winfridsson
Styrelseledamot

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

Anna Törnblom
Auktoriserad revisor

2024022703802



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.02.2024 13:17

SENT BY OWNER:

Anna Törnblom • 22.02.2024 16:56

DOCUMENT ID:

SyLGCAJHnp

ENVELOPE ID:

S1GACJr2a-SyLGCAJHnp

DOCUMENT NAME:

Servicefastigheter i Tännålen AB - Årsredovisning 2022.pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS WINFRIDSSON markus.winfridsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2024 09:07 23.02.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/09) IP: 37.2.115.51
2. Anna Törnblom anna.tornblom@bdo.se	Signed Authenticated	23.02.2024 13:17 23.02.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/05) IP: 217.119.170.26

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Servicefastigheter i Tännaldalen AB
Org.nr. 559009-8843

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Servicefastigheter i Tännaldalen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Servicefastigheter i Tännaldalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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

Som framgår av anmärkningar under avsnitt *Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar* har brister förelegat i bolagets löpande bokföring av affärshändelser även efter räkenskapsårets utgång vilket utgjort en begränsning i min revision av efterföljande händelser.

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 Servicefastigheter i Tännaldalen 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 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. 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 Servicefastigheter i Tännaldalen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Servicefastigheter i Tännaldalen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Brister i den löpande bokföringen har förelegat såväl under räkenskapsåret 2022 som efter räkenskapsårets utgång. Detta har inneburit att det inte varit möjligt att på tillfredsställande sätt överblicka verksamhetens förlopp, ställning och resultat. Bokföringslagens 5 kap. 1-2§§ har därvid ej efterlevts.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Törnblom

Auktoriserad revisor

2024022703805



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2024 13:17

SENT BY OWNER:
Anna Törnblom · 23.02.2024 10:41

DOCUMENT ID:
HyGFUukI2p

ENVELOPE ID:
S1MD80J8h6-HyGFUukI2p

DOCUMENT NAME:

Servicefastigheter i Tännaldalen AB - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Törnblom anna.tornblom@bdo.se	Signed Authenticated	23.02.2024 13:17 23.02.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/05) IP: 217.119.170.26

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed