

# Årsredovisning

för

## Tallvillan AB

556801-1190

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28.

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:

Dan Jonsson, Styrelseledamot

2023-03-01

Styrelsen för Tallvillan 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

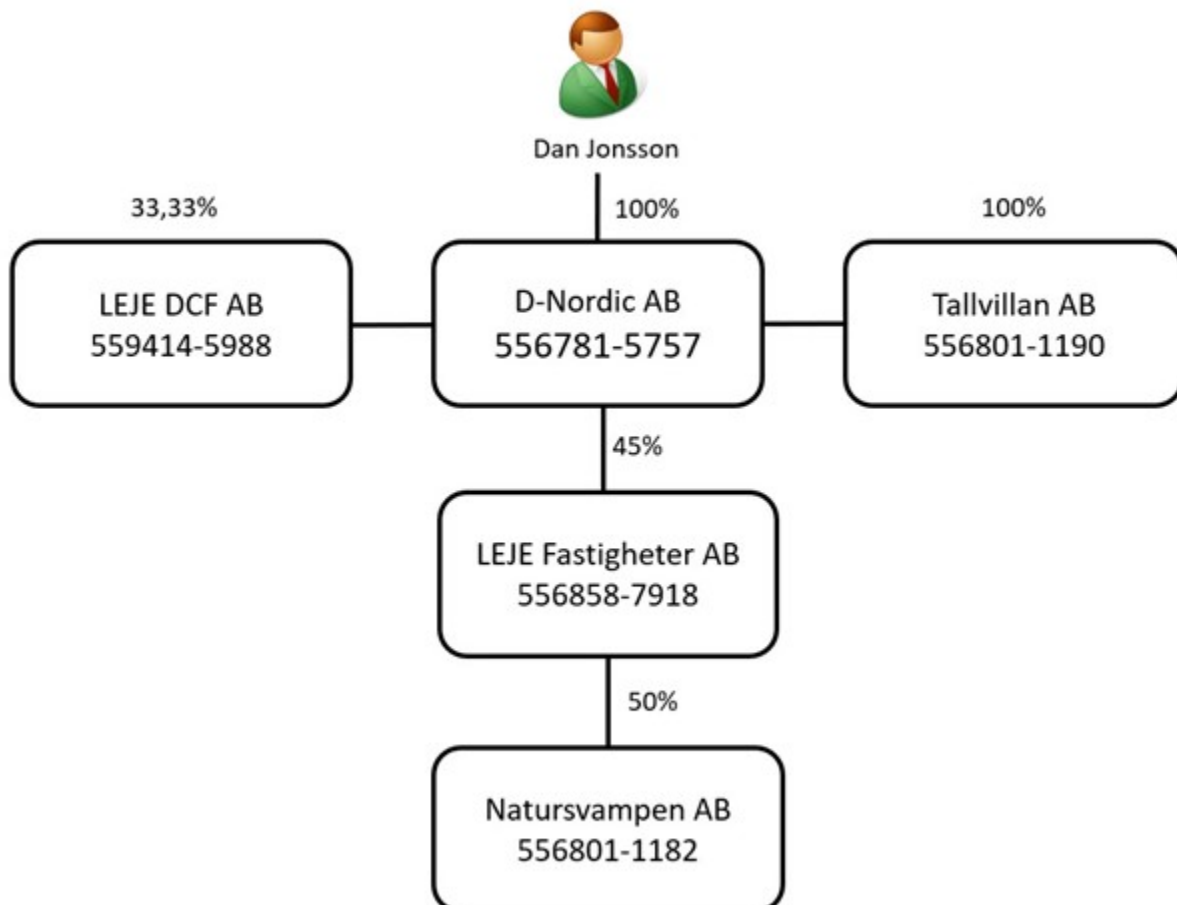
### Verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrningsverksamhet i form av lägenhetshotell med lokalisering i Kåbalis. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är första året med ett helt verksamhetsår sedan byggnationen vart klar i oktober 2021. Skidorten Kåbdalis är känd för att vara en de första anläggningarna som har snö i backarna för utförsåkning och de har vanligtvis Sveriges längsta säsong. Orten i sig ligger i en expansiv fas och har närhet till flertalet tätorter inom "fyrkanten" i Norrbotten. Bolaget har till viss del varit påverkat av Covid-19 i början av året samt till viss del av kriget i Ukraina i form av inställda/uteblivna bokningar.

### Ägande struktur per 2022-12-31



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	785	250	0	0
Resultat efter finansiella poster	-701	-434	-20	-9
Soliditet (%)	11,0	10,0	8,3	8,3

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 071 302	-434 032	<b>2 737 270</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-434 032	434 032	<b>0</b>
Årets resultat			-55 783	<b>-55 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 637 270</b>	<b>-55 783</b>	<b>2 681 487</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 100 000 (3 100 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 637 270
årets förlust	-55 783
	<b>2 581 487</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 581 487
	<b>2 581 487</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	784 839	250 438
Övriga rörelseintäkter	103	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>784 942</b>	<b>250 438</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-371 875	-390 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-807 863	-163 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 179 738</b>	<b>-553 741</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-394 796</b>	<b>-303 303</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-305 987	-130 729
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-305 987</b>	<b>-130 729</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-700 783</b>	<b>-434 032</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	645 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>645 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-55 783</b>	<b>-434 032</b>

### Årets resultat

**-55 783**                      **-434 032**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	23 343 546	23 823 796
Möbler, inventarier och inredning	3	763 713	883 321
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 107 259</b>	<b>24 707 117</b>

#### Summa anläggningstillgångar

24 107 259

24 707 117

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		224 700	0
Övriga fordringar		23 758	502 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 756	78 487
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>305 214</b>	<b>580 881</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 850	2 130 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 850</b>	<b>2 130 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>320 064</b>	<b>2 711 746</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 427 323

27 418 863

<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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 637 270	3 071 301
Årets resultat		-55 783	-434 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 581 487</b>	<b>2 637 269</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 681 487</b>	<b>2 737 269</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 928 000	9 264 000
Skulder till koncernföretag		12 202 455	12 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 130 455</b>	<b>21 864 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	336 000
Leverantörsskulder		29 893	2 300 125
Skatteskulder		120 310	31 830
Övriga skulder		20 185	23 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 993	126 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>615 381</b>	<b>2 817 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 427 323</b>	<b>27 418 863</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Möbler och inredning	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 971 998	1 147 575
Inköp	208 005	22 824 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 180 003</b>	<b>23 971 998</b>
Ingående avskrivningar	-148 202	0
Årets avskrivningar	-688 255	-148 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-836 457</b>	<b>-148 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 343 546</b>	<b>23 823 796</b>

### Not 3 Möbler, inventarier och inredning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	898 735	0
Inköp	0	898 735
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>898 735</b>	<b>898 735</b>
Ingående avskrivningar	-15 414	0
Årets avskrivningar	-119 608	-15 414
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 022</b>	<b>-15 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>763 713</b>	<b>883 321</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 584 000	7 920 000
	<b>7 584 000</b>	<b>7 920 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

Stockholm 2023-02-27

*Dan Jonsson*  
Dan Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

*Per Lindblom*  
Per Lindblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Tallvillan AB**

Org.nr 556801-1190

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tallvillan 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 Tallvillan 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Tallvillan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tallvillan 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-02-27

*Per Lindblom*

---

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor