

Årsredovisning

för

Kittelfjäll Fastigheter AB

556784-0193

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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:

Roger Vikström, Styrelseledamot
2023-06-27

Styrelsen för Kittelfjäll Fastigheter 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i fjällvärlden.

Företaget har sitt säte i Luleå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under fg år har franchiseverksamheten överlåtits till ett annat bolag och därmed har verksamheten nu renodlats till fastighetsförvaltning i fjällvärlden, vilket förklarar skillnaden i omsättningen.

Under året har dock en del kostnader av hänförliga till den tidigare verksamheten varit aktuella, vilket förklarar det negativa resultatet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	237	1 436	1 626	3 298
Resultat efter finansiella poster	-372	2 987	-163	-601
Balansomslutning	5 673	5 971	4 091	5 232
Soliditet (%)	55	59	13	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	427 670	2 986 570	3 514 240
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 986 570	-2 986 570	0
Årets resultat			-372 414	-372 414
Belopp vid årets utgång	100 000	3 414 240	-372 414	3 141 826

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	3 414 240
årets förlust	-372 414
	3 041 826
disponeras så att i ny räkning överföres	3 041 826
	3 041 826

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		237 045	1 435 548
Övriga rörelseintäkter		0	246 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		237 045	1 682 321
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-649 201
Övriga externa kostnader		-457 178	-579 996
Personalkostnader	2	0	-469 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 110	-70 792
Övriga rörelsekostnader		0	-51 874
Summa rörelsekostnader		-534 288	-1 821 324
Rörelseresultat		-297 243	-139 003
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 171	-74 427
Summa finansiella poster		-75 171	3 125 573
Resultat efter finansiella poster		-372 414	2 986 570
Resultat före skatt		-372 414	2 986 570
Årets resultat		-372 414	2 986 570

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 028 896	3 075 432
Inventarier, verktyg och installationer	4	106 877	15 851
Summa materiella anläggningstillgångar		3 135 773	3 091 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	297 000	297 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 109 000	1 589 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 406 000	1 886 000
Summa anläggningstillgångar		4 541 773	4 977 283
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 337	0
Övriga fordringar		530 174	607 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 336	11 538
Summa kortfristiga fordringar		551 847	619 418
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		579 345	374 093
Summa kassa och bank		579 345	374 093
Summa omsättningstillgångar		1 131 192	993 511
SUMMA TILLGÅNGAR		5 672 965	5 970 794

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		3 414 240	427 670
Årets resultat		-372 414	2 986 570
Summa fritt eget kapital		3 041 826	3 414 240
Summa eget kapital		3 141 826	3 514 240
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 371 823	2 076 841
Övriga skulder		91 000	145 134
Summa långfristiga skulder		2 462 823	2 221 975
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 560	85 320
Leverantörsskulder		10 935	41 061
Skatteskulder		0	310
Övriga skulder		887	67 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 934	40 000
Summa kortfristiga skulder		68 316	234 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 672 965	5 970 794

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 372 485	3 372 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 372 485	3 372 484
Ingående avskrivningar	-297 052	-250 516
Årets avskrivningar	-46 536	-46 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 588	-297 052
Utgående redovisat värde	3 028 897	3 075 432

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 868	347 092
Inköp	121 600	
Försäljningar/utrangeringar		-199 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 468	147 868
Ingående avskrivningar	-132 017	-255 111
Försäljningar/utrangeringar		147 350
Årets avskrivningar	-30 574	-24 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 591	-132 017
Utgående redovisat värde	106 877	15 851

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 000	0
Inköp	0	297 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 000	297 000
Utgående redovisat värde	297 000	297 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 589 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 589 000
Avgående fordringar	-480 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 109 000	1 589 000
Utgående redovisat värde	1 109 000	1 589 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 305 583	1 735 561
	2 305 583	1 735 561

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 388 383 kr (fg år 2 162 161 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 371 823	2 076 841
	2 371 823	2 076 841
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 560	85 320
	16 560	85 320

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 640 000	2 640 000
	3 640 000	3 640 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2023-06-27

Roger Vikström
Roger Vikström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kittelfjäll Fastigheter AB, org.nr 556784-0193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kittelfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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 Kittelfjäll Fastigheter 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 att 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 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 av Kittelfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kittelfjäll Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå den 27 juni 2023

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor