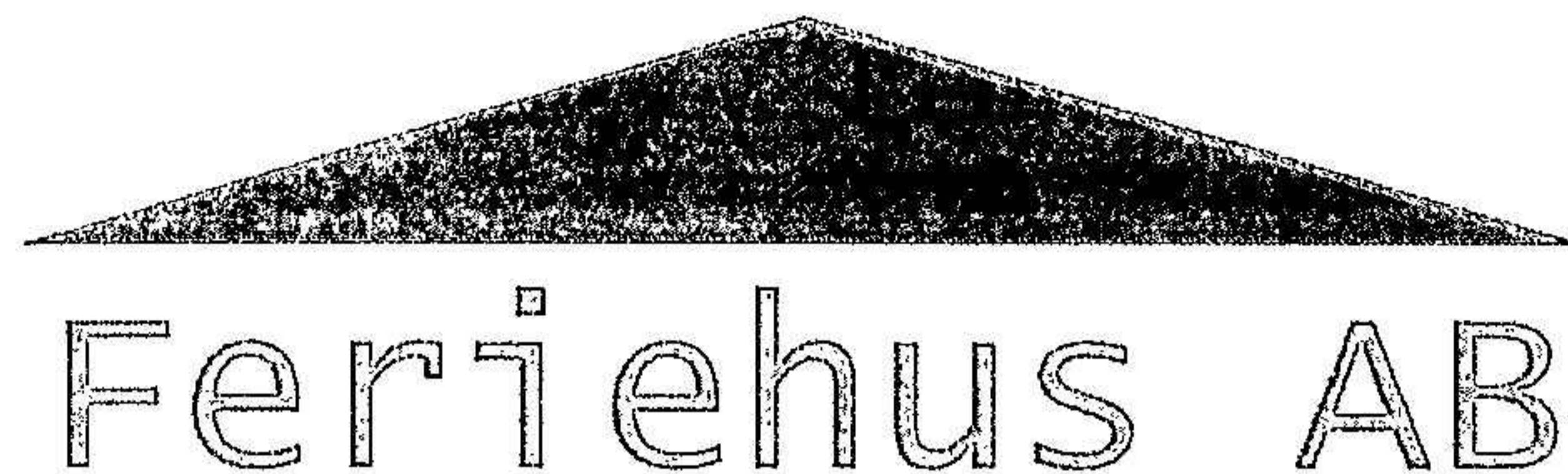


Årsredovisning för

Feriehus Gusjö-Kläppen AB

556658-8629



Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Feriehus Gusjö-Kläppen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-17
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uddevalla 2023-04-17



Ingemar Falk

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Feriehus Gusjö-Kläppen AB, 556658-8629 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2004 och bedriver sedan dess hotellverksamhet, förvaltar och säljer fastigheter i fritidsanläggning. Bolagets har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Bolaget har uppfört och äger nio friliggande hus på fastigheten Gusjön 4:200. Dessa var klara för uthyrning säsongen 2019.

Bolaget äger samtliga aktier i Fritidsfastigheter i Gusjö-Kläppen AB, 559113-6352. Dotterbolagets verksamhet är i huvudsak fastighetsservice och städtjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med bildande av en ännu helägd bostadsrättsförening, Brf Kläppbacken Väst, 769640-0865, såldes fastigheten Gusjön 6:240 till underpris. Inga övriga försäljningar har gjorts under året.

Bildandet av fastigheter i Kläppens område Orrbacken Norra pågår fortsatt med därtill hörande kostnader.

Covid-19 pandemin påverkar även detta verksamhetsår.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	6 024 270	5 290 598	5 172 474	5 524 331
Resultat efter finansiella poster	-16 318 003	-1 604 442	-1 195 055	54 770
Soliditet, %	11	36	38	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	200 000	12 307 851	9 640 764	-1 604 442
Försäljning av fastigheter		-12 307 851	12 307 851	
lanspråktagande av uppskrivningsfond				
Omföring av föreg års resultat			-1 604 442	1 604 442
Årets resultat				-16 318 003
Vid årets slut	200 000	-	20 344 173	-16 318 003

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 036 322
ianspråktagande av uppskrivningsfond (fastighetsförsäljning)	12 307 851
årets resultat	-16 318 003
Totalt	<u>4 026 170</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 026 170
Summa	<u>4 026 170</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

20230420 160

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 024 270	5 290 598
Övriga rörelseintäkter	2	-	153 381
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 024 270	5 443 979
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 994 671	-3 630 630
Övriga externa kostnader		-1 556 472	-1 294 702
Personalkostnader	3	-20 563	-19 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 334	-1 165 252
Övriga rörelsekostnader		-14 144 578	-
Summa rörelsekostnader		-21 410 618	-6 110 421
Rörelseresultat		-15 386 348	-666 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	88 676	24 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 331	-962 660
Summa finansiella poster		-931 655	-938 000
Resultat efter finansiella poster		-16 318 003	-1 604 442
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-16 318 003	-1 604 442
Skatter			
Årets resultat		-16 318 003	-1 604 442

2023042011602

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 738 353	50 863 111
Inventarier, husgerådsinventarier och installationer	6	587 849	702 003
Pågående nyanläggningar	7	1 096 255	882 208
Summa materiella anläggningstillgångar		29 422 457	52 447 322
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	5 692 000	75 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	3 079 213	3 079 213
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 771 213	3 154 213
Summa anläggningstillgångar		38 193 670	55 601 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		68 693	-
Övriga fordringar		116 567	31 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 363	64 188
Summa kortfristiga fordringar		241 623	95 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 279	1 387 238
Summa kassa och bank		531 279	1 387 238
Summa omsättningstillgångar		772 902	1 482 750
SUMMA TILLGÅNGAR		38 966 572	57 084 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		-	12 307 851
Summa bundet eget kapital		200 000	12 507 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 344 173	9 640 764
Årets resultat		-16 318 003	-1 604 442
Summa fritt eget kapital		4 026 170	8 036 322
Summa eget kapital		4 226 170	20 544 173
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	28 761 250	29 441 250
Övriga skulder		4 638 396	4 638 870
Summa långfristiga skulder		33 399 646	34 080 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	680 000	680 000
Leverantörsskulder		23 543	56 002
Skulder till koncernföretag		-	780 034
Övriga skulder		180 400	526 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 813	417 627
Summa kortfristiga skulder		1 340 756	2 459 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 966 572	57 084 285

2023042011604

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag. Bolaget har också tillämpat BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Husgerådsinventarier	3
-Inventarier och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Övrigt	-	153 381
Summa	-	153 381

Not 3 Personal

Personal

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	90 627	22 709
Ränteintäkter, övriga	-1 951	1 951
Summa	88 676	24 660

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 441 639	42 129 013
-Nyanskaffningar		312 626
-Avyttringar och utrangeringar	-12 956 595	-
Vid årets slut	29 485 044	42 441 639
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 886 379	-3 044 741
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 723 038	-
-Årets avskrivning	-583 350	-841 638
Vid årets slut	-1 746 691	-3 886 379
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	12 307 851	12 459 347
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-12 307 851	-
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp		-151 496
Vid årets slut	-	12 307 851
Redovisat värde vid årets slut	27 738 353	50 863 111
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	317 911	333 737
Akkumulerade uppskrivningar	-	6 096 500
Redovisat värde vid årets slut	317 911	6 430 237

Not 6 Inventarier, husgerådsinventarier och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 761 385	2 761 385
-Avyttringar och utrangeringar	-1 315 149	-
Vid årets slut	1 446 236	2 761 385
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 059 382	-1 887 264
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 311 979	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-110 984	-172 118
Vid årets slut	-858 387	-2 059 382
Redovisat värde vid årets slut	587 849	702 003

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	882 208	588 314
Nyanskaffningar	214 047	293 894
Redovisat värde vid årets slut	1 096 255	882 208

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	50 000
-Förvärv	5 642 000	25 000
-Avyttring	-25 000	-
Redovisat värde vid årets slut	5 692 000	75 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 079 213	3 079 213
Redovisat värde vid årets slut	3 079 213	3 079 213

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 041 250	26 721 250
	26 041 250	26 721 250

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	25 560 000
Pantsatta andelar	8 771 213	3 079 213
Summa ställda säkerheter	22 771 213	28 639 213

Not 11 Skulder som redovisas i fler än en post

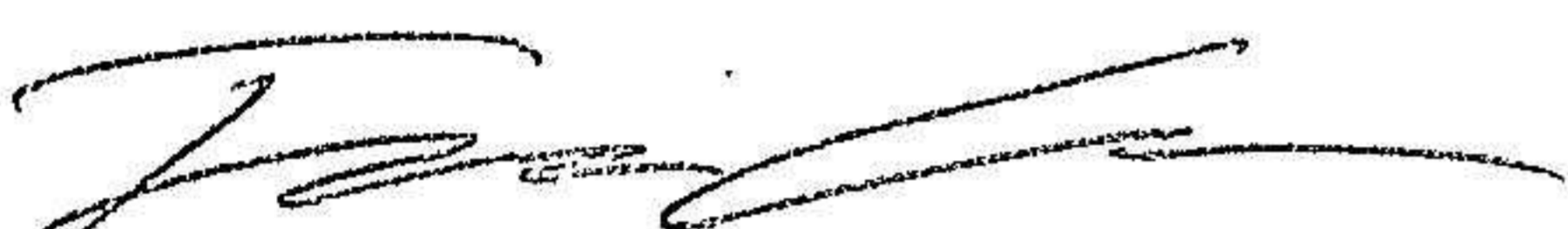
	2022-08-31	2021-08-31
Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 761 250	29 441 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	680 000
	29 441 250	30 121 250

Underskrifter

Uddevalla 2023-04-17


Ingemar Falk

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2023


Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

2023042011608

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolag, Org.nr 556658-8629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolag enligt god revisors sed 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 för årsredovisningen

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 revisions sed 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 Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Feriehus Gusjö-Kläppen Aktiebolag 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.

Anmärkning

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

Uddevalla den 17 april 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor