

# ÅRSREDOVISNING

för

## Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823-9411

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Isälen Sälen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 6 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sälen 2022-12-06



Jonas Persson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823-9411

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver hotellverksamhet samt fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sälen.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året förvärvades en fastighet och fyra bostadsrätter, belägna i Sälen, i en koncerntintern överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 005	3 090	4 264	8 491
Resultat efter finansiella poster	-759	-614	-180	1 284
Soliditet (%)	10,69	7,11	8,89	8,69

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	2 297 168	-614 300	2 182 868
Balanseras i ny räkning		-614 300	614 300	0
Årets resultat			1 111 221	1 111 221
Belopp vid årets utgång	500 000	1 682 868	1 111 221	3 294 089
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-08-31 2 000 000		2021-08-31 2 000 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 682 869
Årets resultat	1 111 221
	<u>2 794 090</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 794 090
	<u>2 794 090</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Isälen Sälen AB**

Org.nr. 556823-9411

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 004 674	3 090 009
Övriga rörelseintäkter		412	72
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 005 086</u>	<u>3 090 081</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-135 783	-220 791
Övriga externa kostnader		-2 845 297	-1 711 739
Personalkostnader		0	-2 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-973 970	-1 013 407
Övriga rörelsekostnader		-1 277	-64
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 956 327</u>	<u>-2 948 426</u>
<b>Rörelseresultat</b>		48 759	141 655
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 538	-755 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-807 538</u>	<u>-755 955</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-758 779	-614 300
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		1 870 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 870 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 111 221	-614 300
<b>Årets resultat</b>		<u>1 111 221</u>	<u>-614 300</u>

2022122100308

**Isälen Sälen AB**

Org.nr. 556823-9411

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-08-31

2021-08-31

2022122100309

2

24 892 572

23 270 014

3

96 034

200 752

24 988 606

23 470 766

4

1 725 000

0

1 725 000

0

26 713 606

23 470 766

783 850

109 892

2 485 582

3 829 953

212 164

1 913 180

250 917

481 788

3 732 513

6 334 813

347 302

882 867

347 302

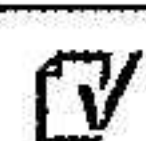
882 867

4 079 815

7 217 680

30 793 421

30 688 446



**Isälen Sälen AB**

Org.nr. 556823-9411

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

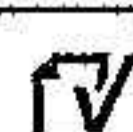
2022-08-31

2021-08-31

2022122100310

5

	500 000	500 000
	500 000	500 000
	1 682 869	2 297 168
	1 111 221	-614 300
	2 794 090	1 682 868
	3 294 090	2 182 868
	18 614 381	20 210 719
	1 947 082	2 185 813
	20 561 463	22 396 532
	1 596 338	1 825 588
	58 627	91 959
	5 140 700	3 804 638
	3 094	26 373
	58 198	283 240
	80 911	77 248
	6 937 868	6 109 046
	30 793 421	30 688 446



**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

2022122100311

**Noter till balansräkningen**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	27 380 459	27 380 459
Inköp	2 491 811	0
Utgående anskaffningsvärden	29 872 270	27 380 459
Ingående avskrivningar	-4 110 445	-3 241 192
Årets avskrivningar	-869 253	-869 253
Utgående avskrivningar	-4 979 698	-4 110 445
Redovisat värde	24 892 572	23 270 014

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 451 759	2 451 759
Utgående anskaffningsvärden	2 451 759	2 451 759
Ingående avskrivningar	-2 251 007	-2 106 853
Årets avskrivningar	-104 717	-144 154
Utgående avskrivningar	-2 355 724	-2 251 007
Redovisat värde	96 035	200 752

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Inköp	1 725 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 725 000	0
Redovisat värde	1 725 000	0

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
Förfaller senare än 5 år	14 133 333	16 011 179

**Övriga noter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	20 625 000	20 625 000

**Not 7 Eventualförpliktelser**  
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

## NOTER

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Jopaehie Holding AB, org. nr 559060-8369, säte Sälen.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022122100312

Sälen den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Jonas Persson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

2022122100313



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.11.2022 15:20

SENT BY OWNER:

Johannes Ringsby • 24.11.2022 14:49

DOCUMENT ID:  
r1TDUgT8i

ENVELOPE ID:  
HyliwIgpUj-r1TDUgT8i

DOCUMENT NAME:  
ISS ÅR 2022 slutlig.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS PERSSON jonas@isalen.se	Signed Authenticated	24.11.2022 16:24 24.11.2022 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/02) IP: 185.205.48.54
2. Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed Authenticated	25.11.2022 15:20 25.11.2022 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09) IP: 88.131.44.131

\* 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



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Isälen Sälen AB

Org.nr. 556823 - 9411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Isälen Sälen AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Isälen Sälen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Isälen Sälen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

##### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Isälen Sälen AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Isälen Sälen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

##### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

2022122100316



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.11.2022 15:21

SENT BY OWNER:

Johannes Ringsby • 24.11.2022 14:50

DOCUMENT ID:

HkgRsUITLi

ENVELOPE ID:

Bk6ilx68i-HkgRsUITLi

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Isälen Sälen AB 2021-09-01–2022-08-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed Authenticated	25.11.2022 15:21 25.11.2022 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09) IP: 88.131.44.131

\* 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