

# Årsredovisning

för

## Västerbottens Topp Fastigheter AB

556508-8720

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Elisabet Viklund, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för Västerbottens Topp Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget äger hotellfastigheter i Storumans kommun.

Företaget har sitt säte i Storumans kommun, Västerbottens län.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 500       | 1 500       | 1 125       | 1 125       |
| Resultat efter finansiella poster | 932         | 968         | 2 757       | 633         |
| Soliditet (%)                     | 3,9         | 3,2         | 41,9        | 28,8        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200 000                   | 20 000                  | 861                            | 172 966                   | <b>393 827</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 172 966                        | -172 966                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 41 323                    | <b>41 323</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>173 827</b>                 | <b>41 323</b>             | <b>435 150</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 173 827        |
| årets vinst                                 | 41 323         |
|   | <b>215 150</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 215 150        |
|   | <b>215 150</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 1 500 000                 | 1 500 000                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <b>1 500 000</b>          | <b>1 500 000</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -127 080                  | -126 932                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -229 304                  | -229 304                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-356 384</b>           | <b>-356 236</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 143 616</b>          | <b>1 143 764</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag   | 2   | 1 000 000                 | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 285                       | 7                         |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -1 000 000                | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | -211 551                  | -175 432                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-211 266</b>           | <b>-175 425</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>932 350</b>            | <b>968 339</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag   |     | 0                         | 700 000                   |
| Lämnade koncernbidrag  |     | -880 000                  | -1 450 000                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>-880 000</b>           | <b>-750 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>52 350</b>             | <b>218 339</b>            |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -11 027                   | -45 373                   |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>41 323</b>             | <b>172 966</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 4 128 430         | 4 357 734         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>4 128 430</b>  | <b>4 357 734</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4          | 5 600 000         | 6 600 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 600 000</b>  | <b>6 600 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 728 430</b>  | <b>10 957 734</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 1 000 000         | 700 000           |
| Övriga fordringar                              |            | 4 120             | 958               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 004 120</b>  | <b>700 958</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 545 770           | 191 713           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>545 770</b>    | <b>191 713</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 549 890</b>  | <b>892 671</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>11 278 320</b> | <b>11 850 405</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 200 000           | 200 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>220 000</b>    | <b>220 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 173 827           | 861               |
| Årets resultat                               |            | 41 323            | 172 966           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>215 150</b>    | <b>173 827</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>435 150</b>    | <b>393 827</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 6 113 344         | 6 768 343         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 113 344</b>  | <b>6 768 343</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 873 332           | 873 332           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 705 000         | 3 650 000         |
| Skatteskulder                                |            | 282               | 104 913           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 151 212           | 59 990            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>4 729 826</b>  | <b>4 688 235</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 278 320</b> | <b>11 850 405</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:

|   |          |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år     |
| Markanläggningar                        | 20 år    |
| Byggnader                               | 33-50 år |

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uman Holding AB, org nr 556462-0754, med säte i Storumans kommun, Västerbottens län.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

|                      | 2023             | 2022 |
|----------------------|------------------|------|
| Erhållna utdelningar | 1 000 000        |      |
|                      | <b>1 000 000</b> |      |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 317 051         | 8 317 051         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 317 051</b>  | <b>8 317 051</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 959 317        | -3 730 013        |
| Årets avskrivningar                             | -229 304          | -229 304          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 188 621</b> | <b>-3 959 317</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 128 430</b>  | <b>4 357 734</b>  |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 600 000         | 9 600 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 600 000</b>  | <b>9 600 000</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -3 000 000        | -3 000 000        |
| Årets nedskrivningar                            | -1 000 000        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-4 000 000</b> | <b>-3 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 600 000</b>  | <b>6 600 000</b>  |

Hotell Toppen i Storuman AB, 556877-6602.

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 620 016         | 3 275 015         |
|  | <b>2 620 016</b>  | <b>3 275 015</b>  |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning                                   | 1 850 000         | 1 850 000         |
| Fastighetsinteckning                                 | 15 100 000        | 15 100 000        |
| Aktier i dotterföretaget Hotell Toppen i Storuman AB | 5 600 000         | 6 600 000         |
|  | <b>22 550 000</b> | <b>23 550 000</b> |

Storuman 2024-06-23

*Peder Viklund*  
Peder Viklund  
Ordförande

*Elisabet Viklund*  
Elisabet Viklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Per Lundqvist*  
Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerbottens Topp Fastigheter AB  
Org.nr 556508-8720

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerbottens Topp Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerbottens Topp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Västerbottens Topp 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-19 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 Västerbottens Topp Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västerbottens Topp 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 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.

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.

Storuman 2024-06-25

*Per Lundqvist*

---

Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor

Västerbottens Topp Fastigheter AB, Org.nr 556508-8720