

ÅRSREDOVISNING

för

Ullådalsstugan i Åre AB

Org.nr. 556738-9720

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jesper Herrström, Styrelseledamot

2023-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och bedriva uthyrning av lägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Jämtlands län, Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägs från 22-06-30 av Bostadsrättsföreningen Ullådsstugan. Bostadsrättsföreningen har förvärvat bolagets fastighet samt övertagit nedlagda projektkostnader för uppförande av ny byggnad. Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i Bräcke Mark AB, dotterbolagets fastighet har sålts till bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-46 085 873	-1 198 987	63 263	-442 036
Soliditet (%)	49,99	-46,62	-43,26	-48,85

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	-5 397 874
Erhållna aktieägartillskott			51 469 115
Årets resultat			-46 085 874
Belopp vid årets utgång	100 000	0	-14 633

Ullådsstugan i Åre AB

Org.nr. 556738-9720

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 071 241
Årets resultat	<u>-46 085 874</u>
	-14 633

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-14 633</u>
	-14 633

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		757	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>757</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-63 137	-193 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>-68 109</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-63 137</u>	<u>-261 463</u>
Rörelseresultat		-62 380	-261 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-134	-545 842
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-46 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-23 359</u>	<u>-391 682</u>
Summa finansiella poster		<u>-46 023 493</u>	<u>-937 524</u>
Resultat efter finansiella poster		-46 085 873	-1 198 987
Resultat före skatt		-46 085 873	-1 198 987
Årets resultat		<u>-46 085 873</u>	<u>-1 198 987</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	0	1 759 968
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	9 509 248
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>11 269 216</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		50 000	11 269 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 594	32 461
Övriga fordringar		21 553	38 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 274
Summa kortfristiga fordringar		<u>67 147</u>	<u>77 328</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 611	16 346
Summa kassa och bank		<u>53 611</u>	<u>16 346</u>
Summa omsättningstillgångar		120 758	93 674
SUMMA TILLGÅNGAR		170 758	11 362 890

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 071 241	-4 198 887
Årets resultat		-46 085 874	-1 198 987
Summa fritt eget kapital		<u>-14 633</u>	<u>-5 397 874</u>
Summa eget kapital		85 367	-5 297 874
Långfristiga skulder	5		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	15 166 209
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>15 166 209</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 959	927 757
Skulder till koncernföretag		53 142	0
Skatteskulder		0	17 858
Övriga skulder		1 290	67 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000	481 152
Summa kortfristiga skulder		<u>85 391</u>	<u>1 494 555</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 758	11 362 890

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:	Antal år
Byggnader och mark	33,3
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 720 025	2 720 025
	Försäljningar/utrangeringar	-2 720 025	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 720 025
	Ingående avskrivningar	-960 057	-891 948
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	960 057	0
	Årets avskrivningar	0	-68 109
	Utgående avskrivningar	0	-960 057
	Redovisat värde	0	1 759 968

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 509 248	7 391 767
	Inköp	6 541 347	0
	Försäljningar/utrangeringar	-16 050 595	2 117 481
	Utgående anskaffningsvärden	0	9 509 248
	Redovisat värde	0	9 509 248

Ullådsstugan i Åre AB

Org.nr. 556738-9720

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	46 050 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	46 050 000	0
	Årets nedskrivningar	-46 000 000	0
	Utgående nedskrivningar	-46 000 000	0
	Redovisat värde	50 000	0
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	15 166 209

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer att likvideras under 2023.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åre

Kaare Arnstad
Kaare Arnstad

Öyvind Christensen
Öyvind Christensen

Jesper Herrström
Jesper Herrström

2023-06-29

2023-06-28

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Pelle Lindblad
Pelle Lindblad
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ullådsstugan i Åre AB, org.nr 556738-9720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ullådsstugan i Åre AB för år 2022.

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

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 Ullådsstugan i Åre AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ullådsstugan i Åre AB 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

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.

Östersund 2023-06-30

Pelle Lindblad

Pelle Lindblad

Auktoriserad revisor