

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ullådsstugan i Åre AB

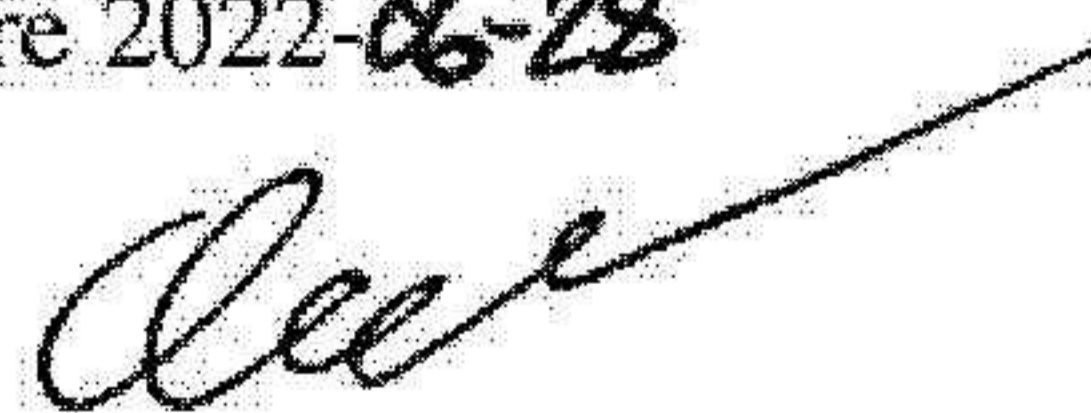
Org.nr. 556738-9720

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ullådsstugan i Åre AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Åre 2022-06-28



Öyvind Christensen

**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 har under ett par års tid planerat exploatera området. I dessa planer ingår att uppföra en större byggnad som rymmer restaurang, hotell och bostadsrätter. En juridisk process har pågått mellan bolaget och olika myndigheter om att erhålla tillstånd för att kunna sätta igång bygget. Det omfattar tillstånd, där natur- och miljöaspekter måste utredas först innan tillstånd kan ges. Processen är avslutad och tillståndet beviljades under 2021. Byggnationen kommer att påbörjas under 2022.

Bolagets egna kapital är förbrukat i sin helhet. Fastigheten Bräcke 3:6 har ett värde som överstiger bokfört värde med minst detta underskott, varför styrelsen har bedömt att någon kontrollbalansräkning inte behöver upprättas.

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	405 999
Resultat efter finansiella poster	-1 198 987	63 263	-442 036	-283 441
Soliditet (%)	-46,62	-43,26	-48,85	-46,55

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-4 262 150	63 263	-4 098 887
Balanseras i ny räkning		63 263	-63 263	0
Årets resultat			-1 198 988	-1 198 987
Belopp vid årets utgång	100 000	-4 198 887	-1 198 987	-5 297 874

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 198 887
Årets resultat	-1 198 987
	<u>-5 397 874</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 397 874
	<u>-5 397 874</u>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:

**Ullådsstugan i Åre AB**

Org.nr. 556738-9720

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	311
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	311
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-193 354	-130 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 109	-68 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-261 463	-198 335
<b>Rörelseresultat</b>		-261 463	-198 024
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-545 842	621 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 682	-360 061
<b>Summa finansiella poster</b>		-937 524	261 287
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 198 987	63 263
<b>Resultat före skatt</b>		-1 198 987	63 263
<b>Årets resultat</b>		-1 198 987	63 263

2022062903444

**Ullådsstugan i Åre AB**

Org.nr. 556738-9720

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 759 968

1 828 077

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

9 509 248

7 391 767

**Summa materiella anläggningstillgångar**

11 269 216

9 219 844

**Summa anläggningstillgångar**

11 269 216

9 219 844

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

32 461

24 711

Övriga fordringar

38 593

20 493

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 274

6 063

**Summa kortfristiga fordringar**

77 328

51 267

**Kassa och bank**

Kassa och bank

16 346

201 952

**Summa kassa och bank**

16 346

201 952

**Summa omsättningstillgångar**

93 674

253 219

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 362 890

9 473 063

2022062903445

**Ullådalsstugan i Åre AB**

Org.nr. 556738-9720

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-4 198 887

-4 262 150

Årets resultat

-1 198 987

63 263

**Summa fritt eget kapital**

-5 397 874

-4 198 887

**Summa eget kapital**

-5 297 874

-4 098 887

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

15 166 209

12 748 800

**Summa långfristiga skulder**

15 166 209

12 748 800

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

927 757

50 042

Skatteskulder

17 858

17 798

Övriga skulder

67 788

700 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

481 152

55 250

**Summa kortfristiga skulder**

1 494 555

823 150

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 362 890****9 473 063**

2022062903446

# Ullådsstugan i Åre AB

Org.nr. 556738-9720

## 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:

Byggnader och mark

Antal år  
33,3

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 720 025

2 720 025

Utgående anskaffningsvärden

2 720 025

2 720 025

Ingående avskrivningar

-891 948

-823 839

Årets avskrivningar

-68 109

-68 109

Utgående avskrivningar

-960 057

-891 948

Redovisat värde

1 759 968

1 828 077

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 391 767

6 547 486

Inköp

2 117 481

844 281

Utgående anskaffningsvärden

9 509 248

7 391 767

Redovisat värde

9 509 248

7 391 767

### Not 4 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

15 166 209

12 748 800

15 166 209

12 748 800

## Övriga noter

### Not 5 Definition av nyckeltal

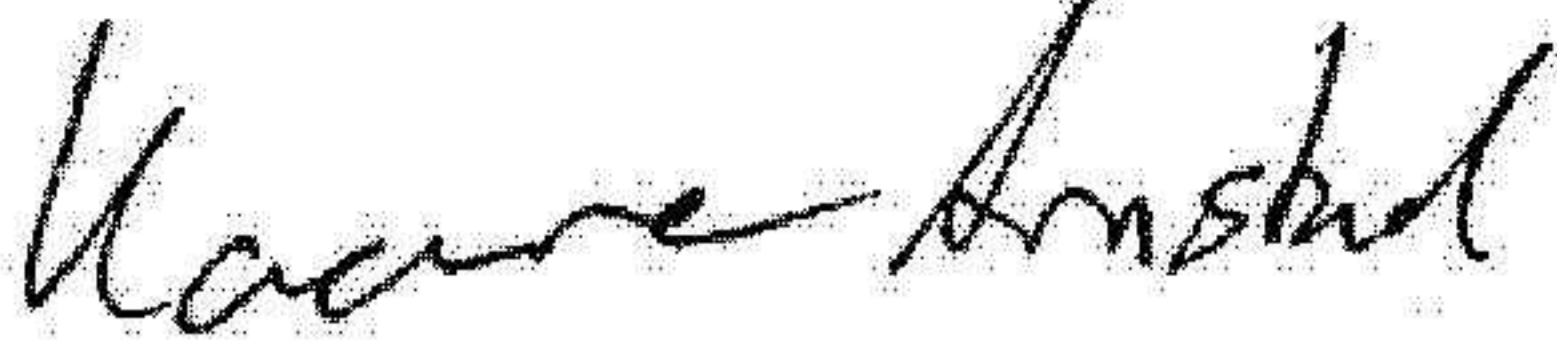
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ullådsstugan i Åre AB

Org.nr: 556738-9720

Åre 20/6 2022



Kaare Arnstad



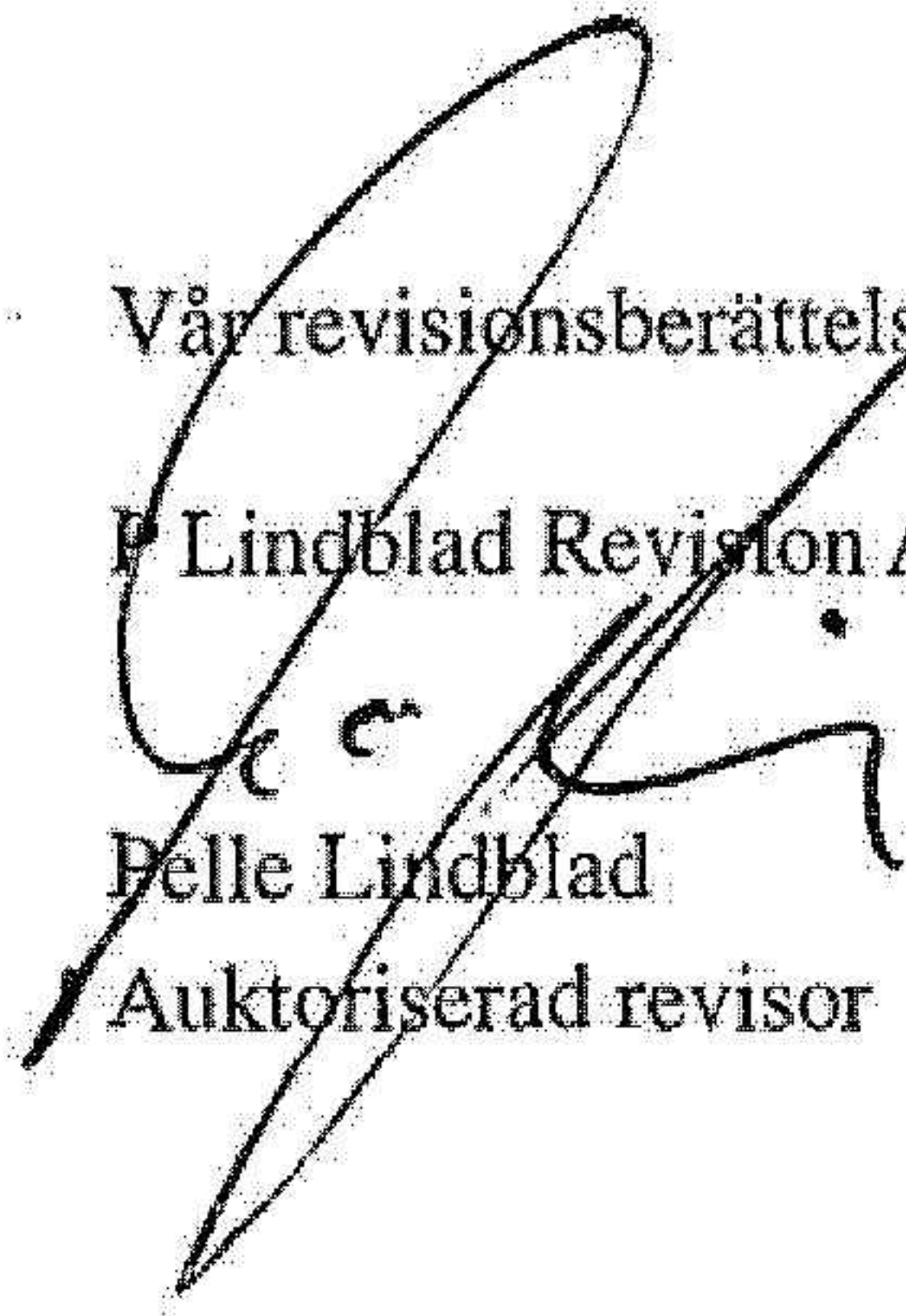
Öyvind Christensen



Jesper Herrström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2022.

P Lindblad Revision AB



Pelle Lindblad

Auktoriserad revisor

2022101704989

## 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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamheten på texten i förvaltningsberättelsen kring värdet på de nedlagda projektkostnaderna. Vid tidpunkten för revisionsberättelsens avlämnande finns beviljat bygglov för ovan nämnda projekt, men som ännu ej vunnit laga kraft. Jag vill härmed betona att byggrätt av avgörande för värdet på de upptagna tillgångarna. Eftersom bygglovet är beviljat har jag inte modifierat mina uttalanden med anledning av detta.

#### 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 Ullådsstugan i Åre AB för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ostersund den 28 juni 2022.

Pelle Lindblad  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: