

Årsredovisning

Åre-Duvedfastigheter AB

Org.nr 559102-9052

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. 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:

Thomas Bley, Styrelseledamot

2023-03-28

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Åre-Duvedfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Åre-Duvedfastigheter AB, med säte i Stockholm, ägar och förvaltar fastigheter i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan av lokaler och bostäder är mycket hög och bolaget har inga vakanser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 186	1 106	1 095	1 059
Resultat efter finansiella poster	370	51	192	363
Balansomslutning	8 135	7 847	7 767	7 769
Soliditet (%)	6	2	3	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	95 791	38 472	184 263
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		38 472	-38 472	0
Årets resultat			293 412	293 412
Belopp vid årets utgång	50 000	134 263	293 412	477 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	134 263
årets vinst	293 412
	427 675
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	127 675
	427 675

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 186 484	1 105 871
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 186 484	1 105 871
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-547 110	-810 633
Personalkostnader		-678	-1 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 170	-126 884
Summa rörelsekostnader		-677 958	-938 937
Rörelseresultat		508 526	166 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 245	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 542	-116 288
Summa finansiella poster		-138 297	-116 288
Resultat efter finansiella poster		370 229	50 646
Resultat före skatt		370 229	50 646
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76 817	-12 174
Årets resultat		293 412	38 472

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 911 595	7 034 799
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 630	65 596
Summa materiella anläggningstillgångar		6 970 225	7 100 395
Summa anläggningstillgångar		6 970 225	7 100 395
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 078	234 213
Övriga fordringar		6	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 165	25 231
Summa kortfristiga fordringar		254 249	259 444
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		910 489	487 543
Summa kassa och bank		910 489	487 543
Summa omsättningstillgångar		1 164 738	746 987
SUMMA TILLGÅNGAR		8 134 963	7 847 382

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		134 263	95 791
Årets resultat		293 412	38 472
Summa fritt eget kapital		427 675	134 263
Summa eget kapital		477 675	184 263
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 010 802	6 094 802
Summa långfristiga skulder		6 010 802	6 094 802
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Leverantörsskulder		61 411	45 224
Skulder till koncernföretag		663 650	665 800
Skatteskulder		162 614	129 027
Övriga skulder		256 816	261 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 995	383 084
Summa kortfristiga skulder		1 646 486	1 568 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 134 963	7 847 382

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 626 040	7 569 240
Inköp	0	56 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 626 040	7 626 040
Ingående avskrivningar	-591 241	-468 420
Årets avskrivningar	-123 204	-122 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-714 445	-591 241
Utgående redovisat värde	6 911 595	7 034 799
Bokfört värde byggnader	5 452 582	5 575 786
Bokfört värde mark	1 459 013	1 459 013
	6 911 595	7 034 799

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 659	0
Inköp	0	69 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 659	69 659
Ingående avskrivningar	-4 063	0
Årets avskrivningar	-6 966	-4 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 029	-4 063
Utgående redovisat värde	58 630	65 596

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 674 802	5 758 802
	5 674 802	5 758 802

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 094 802 (6 178 802) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 010 802	6 094 802
	6 010 802	6 094 802
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	84 000	84 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 327 000	9 327 000
	9 327 000	9 327 000

Stockholm 2023-03-27

Thomas Bley
Thomas Bley

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27

Ernst & Young AB

Johanna Eklöf
Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åre-Duvedfastigheter AB, org.nr 559102-9052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åre-Duvedfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre-Duvedfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Åre-Duvedfastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 förvaltning av Åre-Duvedfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Åre-Duvedfastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 27 mars 2023

Ernst & Young AB

Johanna Eklöf

Johanna Eklöf

Auktoriserad revisor