

Bolagsverket

2024-07-10

2024071022241

# Årsredovisning

för

## GS Åre AB

556689-4811

Räkenskapsåret

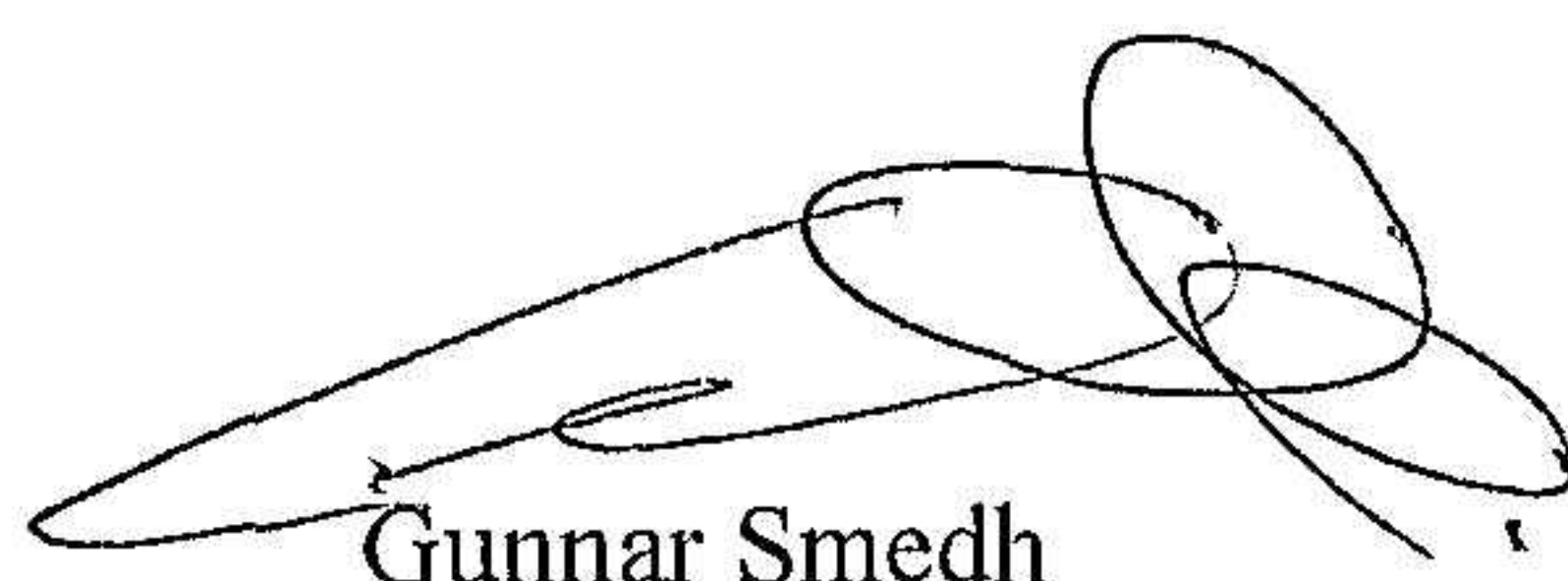
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GS Åre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall 2024-06-30

  
Gunnar Smedh

Styrelsen för GS Åre 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och hyra ut lokaler. Bolaget äger fastigheten Mörviken 1:83 i Åre.

GS Åre AB ingår i en koncern där GS Åre AB utgör dotterbolag till QMB Invest AB, org.nr 556579-3147.

QMB Invest AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 527	2 332	2 125	2 102
Resultat efter finansiella poster	611	801	-59	525
Soliditet (%)	0,83	3,76	3,13	0,60

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	10 348	-19 026	91 322
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-19 026	19 026	0
Årets resultat			31 216	31 216
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-8 678</b>	<b>31 216</b>	<b>122 538</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 678
årets vinst	31 216
	<b>22 538</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 538
	<b>22 538</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *65*

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 527 049	2 331 595
Övriga rörelseintäkter	480	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 527 529</b>	<b>2 331 595</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-531 710	-512 511
Övriga externa kostnader	-583 837	-506 588
Personalkostnader	0	-8 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-632 965	-407 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 748 512</b>	<b>-1 434 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>779 017</b>	<b>896 907</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 259	386
Räntekostnader och liknande resultatposter	-169 582	-96 300
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-168 323</b>	<b>-95 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>610 694</b>	<b>800 993</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-550 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-550 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>60 694</b>	<b>993</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-29 478	-20 019
<b>Årets resultat</b>	<b>31 216</b>	<b>-19 026</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	2	12 366 132	12 735 900
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 349 281	98 371
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 715 413</b>	<b>12 834 271</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 725 413</b>	<b>12 844 271</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 394	3 371
Övriga fordringar		181 949	174 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 030	11 160
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 373</b>	<b>188 655</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		802 905	796 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>802 905</b>	<b>796 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 005 278</b>	<b>984 797</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 730 691

13 829 068 

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

-8 678

10 348

Årets resultat

31 216

-19 026

**Summa fritt eget kapital**

**22 538**

**-8 678**

**Summa eget kapital**

**122 538**

**91 322**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 450 000

2 650 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 450 000**

**2 650 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

61 233

36 081

Skulder till koncernföretag

11 385 867

10 319 117

Skatteskulder

114 884

116 518

Övriga skulder

70 385

99 575

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 784

316 455

**Summa kortfristiga skulder**

**12 158 153**

**11 087 746**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 730 691**

**13 829 068** *LS*

## 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.

Principerna är oförändrade sedan föregående räkenskapsår.

#### Koncernuppgift

Inga inköp och försäljningar har skett inom koncernen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Förvaltningsfastigheter	2-4
Markanläggningar	5
Inventarier	20
Hyresgästanpassning	4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 229 890	18 229 890
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 229 890</b>	<b>18 229 890</b>
Ingående avskrivningar	-5 493 990	-5 124 222
Årets avskrivningar	-369 768	-369 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 863 758</b>	<b>-5 493 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 366 132</b>	<b>12 735 900</b>

**Not 3 Inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 036 568	2 036 568
Inköp	1 514 107	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 550 675</b>	<b>2 036 568</b>
Ingående avskrivningar	-1 938 197	-1 900 566
Årets avskrivningar	-263 197	-37 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 201 394</b>	<b>-1 938 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 349 281</b>	<b>98 371</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

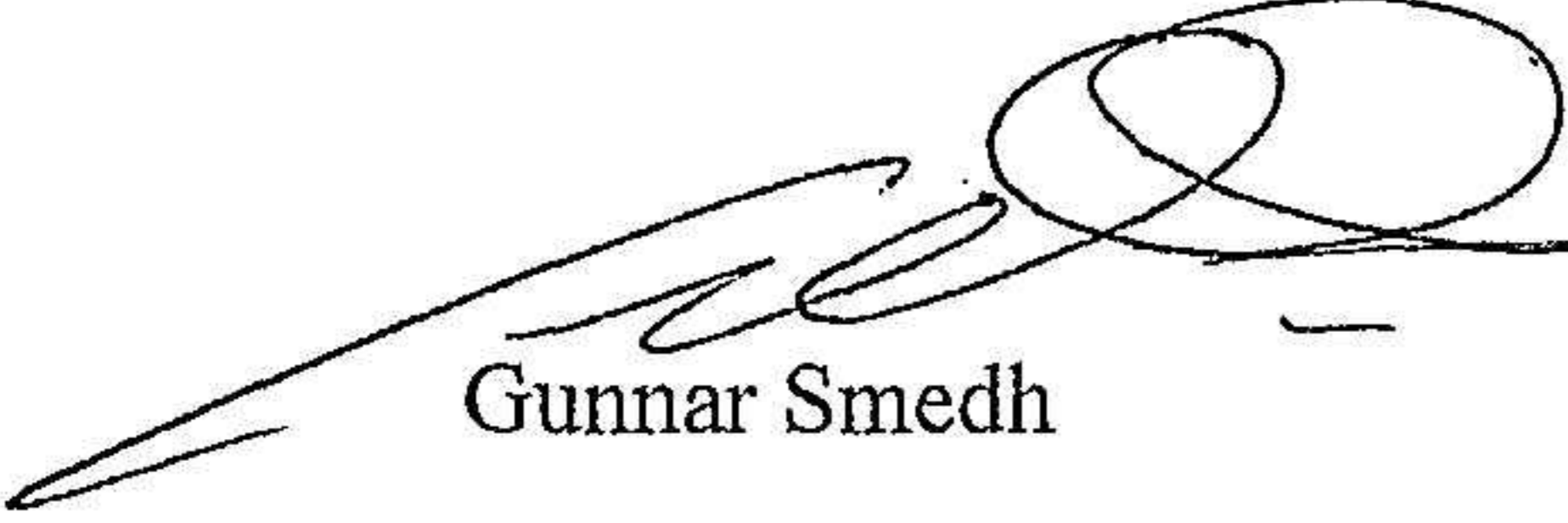
**Not 5 Förfallotid skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år	1 650 000	1 850 000
	<b>2 650 000</b>	<b>2 850 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 700 000	18 700 000
	<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>


Sundsvall 2024- 06 - 30



Gunnar Smedh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 30

KPMG AB



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i G.S Åre AB, org. nr 556689-4811

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för G.S Åre AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av G.S Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till G.S Åre AB enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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. Riskerna 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 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 förvaltning för G.S Åre AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till G.S Åre 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 30 juni 2024

KPMG AB

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor