

Årsredovisning för

**Åre Fastighet & Förvaltning AB**

559204-5487

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Åre Fastighet & Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åre 2023-07-11



Mikael Häggblom  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

**Åre Fastighet & Förvaltning AB**

559204-5487

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Åre Fastighet & Förvaltning AB, 559204-5487, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets bildades 2019 och skall äga och förvalta fastigheter. Fastigheten Forsa 2:174 förvärvades i augusti 2020 och byggnationen slutfördes i september 2021. Byggnaden skall inrymma Åre Sportcenter med verksamheter inom olika sportområden samt uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Högzon Holding AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 839 948	1 997 830	0	0
Resultat efter finansiella poster	-112 287	248 389	-176 688	-11 837
Balansomslutning	56 767 126	53 796 242	27 080 806	744 994
Soliditet %	35	37,1	73	5

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utrangering av dom tillfälliga banorna på Holiday Club vintern 2020/2021 har gjorts under verksamhetsåret.

Slutfakturor från Trångsviken Bygg på tillkommande kostnader för hallen i Duved har erhållits, tvist pågår. Fakturorna är redovisade som pågående nyanläggning tills tvisten är löst.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	50 000	19 697 595	234 523
Disposition enl årsstämmobeslut			
Balansering föregående års resultat		234 523	-234 523
Årets resultat			-112 287
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>19 932 118</b>	<b>-112 287</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 19 886 120 kr (19 886 120 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	19 932 118
Årets resultat	-112 287
Totalt	19 819 831
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	19 819 831
Summa	19 819 831

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	3 839 948	1 997 830
		<u>3 839 948</u>	<u>1 997 830</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-14 233	-9 532
Övriga externa kostnader		-1 089 456	-697 945
Personalkostnader	3	0	-6 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 277 989	-424 950
Övriga rörelsekostnader		-748 643	0
<b>Rörelseresultat</b>		<u>709 627</u>	<u>858 603</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-821 919	-610 214
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-112 287</u>	<u>248 389</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-112 287</u>	<u>248 389</u>
Skatt på årets resultat		0	-13 866
<b>Årets resultat</b>		<u>-112 287</u>	<u>234 523</u>

2023071303133

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 923 031	48 052 013
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 157 336	2 880 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 347 000	0
		<u>52 427 367</u>	<u>50 932 776</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>52 427 367</u>	<u>50 932 776</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		822 317	323 021
Fordringar hos koncernföretag	8	1 416 319	784 330
Övriga fordringar		866 717	340 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 219	154 983
		<u>3 256 572</u>	<u>1 603 238</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 083 187</u>	<u>1 260 228</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 339 759</u>	<u>2 863 466</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>56 767 126</u>	<u>53 796 242</u>

2023071303134

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 932 118	19 697 595
Årets resultat		-112 287	234 523
		<u>19 819 831</u>	<u>19 932 118</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 869 831</u>	<u>19 982 118</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 245 000	25 025 000
Övriga långfristiga skulder		6 500 000	6 438 200
		<u>30 745 000</u>	<u>31 463 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		780 000	780 000
Leverantörsskulder		4 571 695	463 297
Skatteskulder		24 456	13 866
Övriga kortfristiga skulder		118 768	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		657 376	1 093 761
		<u>6 152 295</u>	<u>2 350 924</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>56 767 126</u>	<u>53 796 242</u>

2025071303135

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Anskaffningsvärdet har minskats med erhållna investeringsbidrag.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För den slutbesiktade byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Denna tillgång har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	15-80
Inventarier, verktyg och installationer	10-30

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 80 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukning lokaler (el/värme/städ)	501 540	195 300
Lokalhyror	3 248 694	1 802 530
Övriga intäkter	89 714	
<b>Summa</b>	<b>3 839 948</b>	<b>1 997 830</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	821 919	610 214
<b>Summa</b>	<b>821 919</b>	<b>610 214</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	48 436 650	1 827 075
-Nyanskaffningar	143 380	46 609 575
-Avyttringar och utrangeringar	-118 457	
Vid årets slut	48 461 573	48 436 650
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-384 637	
-Årets avskrivning	-1 153 905	-384 637
Vid årets slut	-1 538 542	-384 637
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 923 031</b>	<b>48 052 013</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 300 905</b>	<b>2 419 362</b>

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt investeringsstöd på 6 993 000 kr som erhöles år 2020/2021

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 921 076	783 851
-Nyanskaffningar	149 300	2 137 225
-Avyttringar och utrangeringar	-783 464	
	2 286 912	2 921 076
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-40 313	
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	34 821	
-Årets avskrivning	-124 084	-40 313
	-129 576	-40 313
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 157 336</b>	<b>2 880 763</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		14 135 839
Omklassificeringar		-14 135 839
Investeringar	3 347 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 347 000</b>	<b>0</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	784 330	45 576
-Tillkommande fordringar	631 989	738 754
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 416 319</b>	<b>784 330</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 245 000	25 025 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 125 000	21 905 000
Skulder till ägare	6 500 000	6 438 200

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000
	<b>29 400 000</b>	<b>29 400 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets tvist med entreprenören Trångsviken Bygg är löst under våren 2023 genom undertecknat förlikningsavtal vilket medför att bolaget betalar delar av fakturorna.

### Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Huddinge,

Mikael Häggblom  
Verkställande direktör

Tomas Björkman  
Styrelseordförande

Anders Björkman

Nils Björkman

Gunnar Drougge

Niklas Edbjörk

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Hansen Fernaeus  
Auktoriserad revisor

2023071303139

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åre Fastighet & Förvaltning AB

Org.nr 559204-5487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åre Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Åre Fastighet & Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 och verkställande direktörens förvaltning för Åre Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Åre Fastighet & Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm, dag som framgår av elektronisk signatur

Annika Hansen Fernaeus

Auktoriserad revisor



2023071305142

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 21:08  
SENT BY OWNER:  
Lars Axelsson · 30.06.2023 09:43  
DOCUMENT ID:  
B1xusvW302  
ENVELOPE ID:  
Hydswb3\_2-B1xusvW302

# Document history

DOCUMENT NAME:  
ÅR & RB 2022 Åre Fastighets & Förvaltning AB.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Niklas Edbjörk niklas@bygget.se	Signed	30.06.2023 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	30.06.2023 09:58	Low	IP: 90.233.211.7
2. Anders Mikael Häggblom mikael@aresportcenter.se	Signed	30.06.2023 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/19)
	Authenticated	30.06.2023 09:49	Low	IP: 45.149.229.243
3. NILS BJÖRKMAN nisse.b@lannasport.se	Signed	30.06.2023 10:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/01/18)
	Authenticated	30.06.2023 10:49	Low	IP: 193.12.124.26
4. TOMAS BJÖRKMAN tomas.b@lannasport.se	Signed	30.06.2023 13:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12)
	Authenticated	30.06.2023 13:51	Low	IP: 90.129.202.186
5. ANDERS BJÖRKMAN Anders.B@lannasport.se	Signed	30.06.2023 13:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/07)
	Authenticated	30.06.2023 13:51	Low	IP: 193.12.124.26
6. Lars Gunnar Drougge gunnar@kenson.eu	Signed	30.06.2023 21:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/24)
	Authenticated	30.06.2023 21:07	Low	IP: 94.234.96.38
7. Annika Hansen Fernaeus annika.h.fernaeus@re-allians.se	Signed	30.06.2023 21:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/10)
	Authenticated	30.06.2023 21:08	Low	IP: 83.209.11.206

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed