

# ÅRSREDOVISNING

för

## Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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  
Johan Hamberg, Styrelseledamot  
2025-07-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersunds kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av fastigheten som finns i bolaget har i fortsatt att renoverats under året, men är ännu inte färdigställd. Tanken är att pensionatet skall hyras ut till externa hyresgäster och nyttjas som personalboende inom koncernen.

Under 2024 har det egna kapitalet skyddats av en kapitaltäckningsgaranti utställd av moderbolaget Storsjöhus Property Holding AB, org nr 559349-5657. Den löpte ut per 2024-12-31.

#### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-748 387	-717 979
Soliditet (%)	0,27	0,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-160	24 840
Balanseras i ny räkning		-160	160	0
Årets resultat			1 436	1 436
Belopp vid årets utgång	25 000	-160	1 436	26 276

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-160
Årets resultat	1 436
	<u>1 276</u>

# Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>1 276</u>
1 276

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

# Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2022-07-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-231 550	-210 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-231 550</b>	<b>-210 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-231 550</b>	<b>-210 815</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	747	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	-517 584	-507 250
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-516 837</b>	<b>-507 164</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-748 387</b>	<b>-717 979</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	750 000	720 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>750 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 613</b>	<b>2 021</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-177	-2 181
<b>Årets resultat</b>	<b>1 436</b>	<b>-160</b>

# Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 511 825	7 511 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>1 389 179</u>	<u>32 650</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 901 004</b>	<b>7 544 475</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 901 004</b>	<b>7 544 475</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		750 000	720 000
Övriga fordringar		<u>7 593</u>	<u>1 958</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 593</b>	<b>721 958</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>42 537</u>	<u>79 748</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 537</b>	<b>79 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>800 130</b>	<b>801 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 701 134</b>	<b>8 346 181</b>

# Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-160	0
Årets resultat		1 436	-160
Summa fritt eget kapital		1 276	-160
<b>Summa eget kapital</b>		26 276	24 840
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Skulder till koncernföretag		3 630 000	2 000 000
Övriga skulder		6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		9 630 000	8 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		559	15 009
Skatteskulder		4 653	521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 646	305 811
Summa kortfristiga skulder		44 858	321 341
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 701 134</b>	<b>8 346 181</b>

## 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

33

Ingen avskrivning har skett då fastigheten ännu inte tagits i bruk.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 511 825	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>7 511 825</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 511 825</u>	<u>7 511 825</u>
	Redovisat värde	7 511 825	7 511 825

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 650	0
	Inköp	<u>1 356 529</u>	<u>32 650</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 389 179</u>	<u>32 650</u>
	Redovisat värde	1 389 179	32 650

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 630 000	8 000 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har påbörjat arbetet med att sälja fastigheten i bolaget.

En ny kapitaltäckningsgaranti för 2025 har ställts ut av moderbolaget Storsjöhus Property Holding AB, org nr 559349-5657. Den löper ut per 2025-12-31 och är begränsad i belopp.

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Storsjöhus Property Holding AB, Org.nr 559349-5657. säte Östersund  
Ingen koncernårsredovisning upprättas med stöd av 7 kap 3§ Årsredovisningslagen.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Storsjöhus Fjäll Properties AB

Org.nr. 559387-4463

Östersund

*Johan Hamberg*

Johan Hamberg

Styrelseledamot

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2025.

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Storsjöhus Fjäll Properties AB, org.nr 559387-4463

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storsjöhus Fjäll Properties AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storsjöhus Fjäll Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Storsjöhus Fjäll Properties 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 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 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Storsjöhus Fjäll Properties AB för år 2024 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 god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Storsjöhus Fjäll Properties 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Östersund

2025-06-28

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor