

Årsredovisning

Simloc hotell & fastighets AB

Org.nr 556469-9824

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-05. 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:

Mikael Hallin, Styrelseledamot

2026-01-12

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Simloc hotell & fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Arjeplog

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Simloc hotell & fastighets AB med säte i Arjeplog, bedriver hotellverksamhet i Arjeplog. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Colmis Aktiebolag Arjeplog AB, org nr 556264-4053.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av säsongen förvärvade Simloc två lägenhetslängor som tidigare hyrts. Dessa hyrdes ut i befintligt skick under året, och har efter säsongen genomgått en totalrenovering med bland annat nya golv, kök och sängar. Omsättningen har ökat inom samtliga boendeformer, vilket sammantaget gjort året mycket framgångsrikt. Under sommaren hölls även vår restaurang och vårt café öppet, vilket fortsatte att uppskattas av både gäster och besökare.

Inför säsongen 2025/2026 ser utsikterna lovande ut, då en av Colmis större kunder har bokat i princip samtliga anläggningar under flera veckor i december. För att säkerställa tillräcklig kapacitet kommer vi även att hyra ett externt hotell under kommande säsong.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	26 922	23 807	18 439	17 687
Resultat efter finansiella poster	3 394	1 130	967	2 871
Balansomslutning	43 156	36 722	37 433	38 651
Soliditet (%)	33	29	26	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 330 108	986 389	7 436 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			986 389	-986 389	0
Årets resultat				3 182 709	3 182 709
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 316 497	3 182 709	10 619 206

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 316 497
årets vinst	3 182 709
	10 499 206
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 499 206
	10 499 206

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		26 921 920	23 807 032
Övriga rörelseintäkter		72 577	178 039
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 994 496	23 985 071
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-1 495 543	-1 411 463
Övriga externa kostnader		-12 309 298	-11 921 260
Personalkostnader	2	-7 151 368	-7 153 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 496 097	-1 088 538
Summa rörelsekostnader		-22 452 306	-21 575 151
Rörelseresultat		4 542 191	2 409 920
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 405	17 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 185 777	-1 298 130
Summa finansiella poster		-1 148 372	-1 280 240
Resultat efter finansiella poster		3 393 819	1 129 680
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-10 000
Förändring av överavskrivningar		-43 311	159 464
Summa bokslutsdispositioner		656 689	149 464
Resultat före skatt		4 050 508	1 279 144
Skatter			
Skatt på årets resultat		-867 799	-292 755
Årets resultat		3 182 709	986 389

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 907 658	35 361 980
Inventarier, verktyg och installationer	4	468 768	393 668
Summa materiella anläggningstillgångar		39 376 426	35 755 648
Summa anläggningstillgångar		39 376 426	35 755 648
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 888	101 380
Fordringar hos koncernföretag		0	250 000
Övriga fordringar		36 159	450 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 917	163 261
Summa kortfristiga fordringar		527 964	965 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	3 251 154	1 144
Summa kassa och bank		3 251 154	1 144
Summa omsättningstillgångar		3 779 118	966 285
SUMMA TILLGÅNGAR		43 155 544	36 721 933

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 316 497	6 330 108
Årets resultat		3 182 709	986 389
Summa fritt eget kapital		10 499 206	7 316 497
Summa eget kapital		10 619 206	7 436 497
Obeskattade reserver 6			
Periodiseringsfonder		4 205 000	3 905 000
Ackumulerade överavskrivningar		128 450	85 139
Summa obeskattade reserver		4 333 450	3 990 139
<i>Långfristiga skulder</i> 7			
Checkräkningskredit	5	0	26 950
Övriga skulder till kreditinstitut		23 747 501	20 416 547
Summa långfristiga skulder		23 747 501	20 443 497
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 348 800	1 967 008
Leverantörsskulder		291 816	296 856
Skulder till koncernföretag		75 514	1 134 215
Skatteskulder		193 804	0
Övriga skulder		563 443	447 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		982 010	1 005 881
Summa kortfristiga skulder		4 455 387	4 851 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 155 544	36 721 933

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	14	14

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 604 265	44 604 265
Inköp	4 953 675	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 557 940	44 604 265
Ingående avskrivningar	-9 242 285	-8 375 416
Årets avskrivningar	-1 407 997	-866 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 650 282	-9 242 285
Utgående redovisat värde	38 907 658	35 361 980

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 371 167	6 356 775
Inköp	163 200	115 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-101 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 534 367	6 371 167
Ingående avskrivningar	-5 977 498	-5 856 937
Försäljningar/utrangeringar	0	101 108
Årets avskrivningar	-88 100	-221 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 065 598	-5 977 498
Utgående redovisat värde	468 769	393 669

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 825 000	1 850 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	26 950

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade överavskrivningar	128 450	85 139
Periodiseringsfond 2025	1 400 000	0
Periodiseringsfond 2024	460 000	460 000
Periodiseringsfond 2023	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	945 000	945 000
Periodiseringsfond 2020	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 2019	0	1 100 000
	4 333 450	3 990 139

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 352 301	12 548 515
	14 352 301	12 548 515

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	50 974 400	38 249 400
	52 974 400	40 249 400

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Arjeplog

Harald Fjellström
Harald Fjellström
Ordförande
2025-12-23

Mikael Gyllenberg
Mikael Gyllenberg
2025-12-23

Per Gyllenberg
Per Gyllenberg
2025-12-23

Mikael Hallin
Mikael Hallin
Verkställande direktör
2025-12-22

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-05

Ernst & Young AB

Tommy Flinkfeldt
Tommy Flinkfeldt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Simloc hotell & fastighets AB, org.nr 556469-9824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Simloc hotell & fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Simloc hotell & fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Simloc hotell & fastighets 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 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 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. Risken 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Simloc hotell & fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Simloc hotell & fastighets 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 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 05 januari 2026

Ernst & Young AB

Tommy Flinkfeldt

Tommy Flinkfeldt
Auktoriserad revisor