

Årsredovisning

för

Sälens Gästgiveri Fastighets AB

556277-1278

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälens Gästgiveri Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-02-27


Ulf Clacton

Styrelsen för Sälens Gästgiveri Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hotel Bügelhof i Sälen AB, org.nr 556221-5839

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	799	865	897	700
Resultat efter finansiella poster	0	2	0	3
Soliditet (%)	4	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	54 000	217 366	1 979	423 345
Omföring föregående års resultat					
Balanseras i ny räkning			1 979	-1 979	0
Årets resultat				7	7
Belopp vid årets utgång	150 000	54 000	219 345	7	423 352

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	219 346
årets vinst	7
	219 353
disponeras så att i ny räkning överföres	219 353
	219 353

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

2026030500569

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		799 001	865 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		799 001	865 000
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-265 584	-281 441
Övriga externa kostnader		-237 202	-182 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 101	-107 101
Summa rörelsekostnader		-609 887	-571 000
Rörelseresultat		189 114	294 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	681
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-189 120	-292 702
Summa finansiella poster		-189 107	-292 021
Resultat efter finansiella poster		7	1 979
Resultat före skatt		7	1 979
Årets resultat		7	1 979

Balansräkning

Not 2025-08-31 2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 284 600	9 390 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	504	1 464
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 766 841	1 400 128
Summa materiella anläggningstillgångar		11 051 945	10 792 333

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 500	8 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 500	8 500
Summa anläggningstillgångar		11 060 445	10 800 833

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		772 811	0
Övriga fordringar		7 639	17 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	765 000
Summa kortfristiga fordringar		780 450	782 826

Kassa och bank

Kassa och bank		17	7
Summa kassa och bank		17	7
Summa omsättningstillgångar		780 467	782 833

SUMMA TILLGÅNGAR

11 840 912 11 583 666

2026030500570

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

54 000

54 000

Summa bundet eget kapital

204 000

204 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

219 346

217 367

Årets resultat

7

1 979

Summa fritt eget kapital

219 353

219 346

Summa eget kapital

423 353

423 346

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 380 500

4 418 500

Skulder till koncernföretag

6 920 569

5 120 569

Summa långfristiga skulder

11 301 069

9 539 069

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 000

38 000

Leverantörsskulder

32 992

8 969

Skulder till koncernföretag

0

1 535 012

Skatteskulder

3 793

993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 705

38 277

Summa kortfristiga skulder

116 490

1 621 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 840 912

11 583 666

2026030500571

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: 1%
Inventarier 14,3-20%

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	189 120	292 702
	189 120	292 702

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 708 530	10 708 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 708 530	10 708 530
Ingående avskrivningar	-1 317 789	-1 211 648
Årets avskrivningar	-106 141	-106 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 423 930	-1 317 789
Utgående redovisat värde	9 284 600	9 390 741

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar se not 7.

2026030500573

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	228 161	228 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 161	228 161
Ingående avskrivningar	-226 697	-225 737
Årets avskrivningar	-960	-960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 657	-226 697
Utgående redovisat värde	504	1 464

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	1 400 128	108 285
Under året nedlagda kostnader	366 713	1 291 843
1 766 841	1 766 841	1 400 128

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 500	8 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	8 500
Utgående redovisat värde	8 500	8 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 149 069	9 387 069
11 149 069	11 149 069	9 387 069

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	8 315 000	8 315 000
8 315 000	8 315 000	8 315 000

2026030500574

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-27

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulf Clacton
Ordförande

Ylva Strømmer

Karl Strømmer

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 15:55:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall

Partner

Leveranskanal: E-post

HOTEL BÜGELHOF I SÄLEN AB 556221-5839 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 14:08:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: YLVA STRÖMMER

Ylva Strömmer

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 14:33:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL STRÖMMER

Karl Strömmer

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 14:43:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF-MAGNUS CLACTON-CORREUS

Ulf Clacton

Leveranskanal: E-post

2026030500575

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sälens Gästgiveri Fastighets AB, org.nr 556277-1278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sälens Gästgiveri Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälens Gästgiveri 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 för Sälens Gästgiveri Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sälens Gästgiveri Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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. 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 Sälens Gästgiveri Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sälens Gästgiveri Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 15:55:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026030500578