

**Årsredovisning**  
för  
**Ottsjö Fjällgård AB**  
556795-6882

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22.  
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:**

Carl Hörberg, Styrelseledamot  
2025-12-25

Styrelsen och verkställande direktören för Ottsjö Fjällgård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget har under räkenskapsåret bedrivit uhyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Åre kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fortsatt renovering av bolagets fastigheter.

### Ägarförhållanden

Ottsjö Fjällgård AB är ett helägt dotterbolag till 84root AB med org.nr 559297-8711 med säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2023</b> (6 mån)	<b>2022</b>
Nettoomsättning	180	110	55	840
Resultat efter finansiella poster	-1 630	-316	-232	514
Balansomslutning	18 128	4 122	1 690	2 631
Soliditet (%)	10,1	18,7	45,0	37,8
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	51,4
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	19,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nettoomsättningen är väsentligt högre än föregående räkenskapsår vilket beror på att bolaget kunnat hyra ut färdigrenoverad byggnad.

### 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	668 731	3 170	<b>771 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 170	-3 170	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			69 685	<b>69 685</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 671 901</b>	<b>69 685</b>	<b>1 841 586</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

1 671 901

årets vinst

69 685

**1 741 586**

disponeras så att

i ny räkning överföres

1 741 586

**1 741 586**

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	180 000 <b>180 000</b>	110 001 <b>110 001</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa tjänster		0	-25 472
Övriga externa kostnader		-1 329 445	-361 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 145	-40 155
Övriga rörelsekostnader		-4 269	0
		<b>-1 547 859</b>	<b>-427 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 367 859</b>	<b>-317 614</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 697	1 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 153	-774
		<b>-262 456</b>	<b>784</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 630 315</b>	<b>-316 830</b>
Bokslutsdispositioner	3	1 700 000	320 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 685</b>	<b>3 170</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>69 685</b>	<b>3 170</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	10 892 897	1 394 819
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 037 584	976 767
		<b>15 930 481</b>	<b>2 371 586</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**15 930 481**

**2 371 586**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		196 115	0
Övriga fordringar		150 980	535 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 977	35 361
		<b>386 072</b>	<b>571 305</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

1 811 509

1 179 302

**2 197 581**

**1 750 607**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 128 062**

**4 122 193**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 671 901	668 731
Årets resultat		69 685	3 170
		<b>1 741 586</b>	<b>671 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 841 586</b>	<b>771 901</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	13 444 150	2 580 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 444 150</b>	<b>2 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104 941	475 040
Övriga skulder		2 665 699	105 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	71 686	190 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 842 326</b>	<b>770 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 128 062</b>	<b>4 122 193</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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 avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	180 000 <b>180 000</b>	110 000 <b>110 000</b>
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	180 000 <b>180 000</b>	110 000 <b>110 000</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
Erhållna koncernbidrag	1 700 000 <b>1 700 000</b>	320 000 <b>320 000</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		0		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		69 685		3 170
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 355	20,60	-653
Ej avdragsgilla kostnader		-1 131		-28
Ej skattepliktiga intäkter		350		321
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång				-3 155
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		27 341		0
Justering för avskrivningar byggnader		-12 205		3 515
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 951 801	1 951 801
Inköp	2 711 325	0
Försäljningar/utrangeringar	-9 218	0
Omklassificeringar	7 005 167	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 659 075</b>	<b>1 951 801</b>
Ingående avskrivningar	-556 982	-516 827
Försäljningar/utrangeringar	4 949	0
Årets avskrivningar	-214 145	-40 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-766 178</b>	<b>-556 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 892 897</b>	<b>1 394 819</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	280 382
Försäljningar/utrangeringar	0	-280 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-280 382
Försäljningar/utrangeringar	0	280 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	976 767	33 265
Inköp	11 065 984	943 502
Omklassificeringar	-7 005 167	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 037 584</b>	<b>976 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 037 584</b>	<b>976 767</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	38 977	35 361
	<b>38 977</b>	<b>35 361</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 444 150	2 500 000
	<b>13 444 150</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förutbetalda intäkter	10 000	10 000
Upplupna kostnader	61 685	180 182
	<b>71 685</b>	<b>190 182</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-17

*Carl Hörberg*  
Carl Hörberg  
Verkställande direktör  
2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-22

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Ottsjö Fjällgård AB

Org.nr 556795-6882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ottsjö Fjällgård AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ottsjö Fjällgård ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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

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.

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 Ottsjö Fjällgård AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ottsjö Fjällgård 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.

Göteborg 2025-12-22

Mikael Gustavsson

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor