

**Årsredovisning**  
för  
**Fjällfaravägen Fastigheter AB**  
556729-9945

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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:**

Erik Petersson, Styrelseledamot  
2025-02-28

Styrelsen för Fjällfaravägen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Aktiebolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta samt förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	520	520	185	185
Resultat efter finansiella poster	82	122	25	66
Soliditet (%)	5,3	4,2	4,2	8,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **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	64 932	97 310	<b>262 242</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97 310	-97 310	<b>0</b>
Årets resultat			64 974	<b>64 974</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>162 242</b>	<b>64 974</b>	<b>327 216</b>

#### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 242
årets vinst	64 974
	<b>227 216</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	227 216
	<b>227 216</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

520 000

519 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**520 000**

**519 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-80 444

-94 063

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-132 573

-107 270

**Summa rörelsekostnader**

**-213 017**

**-201 333**

**Rörelseresultat**

**306 983**

**318 666**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

51

1 061

Räntekostnader och liknande resultatposter

-225 216

-197 442

**Summa finansiella poster**

**-225 165**

**-196 381**

**Resultat efter finansiella poster**

**81 818**

**122 285**

**Resultat före skatt**

**81 818**

**122 285**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-16 844

-24 975

**Årets resultat**

**64 974**

**97 310**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 930 498	6 063 071
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 930 498</b>	<b>6 063 071</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 930 498</b>	<b>6 063 071</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		162 500	0
Övriga fordringar		10 814	8 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 038	32 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>207 352</b>	<b>40 327</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 293	172 592
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>58 293</b>	<b>172 592</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>265 645</b>	<b>212 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 196 143</b>	<b>6 275 990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		162 242	64 932
Årets resultat		64 974	97 310
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>227 216</b>	<b>162 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>327 216</b>	<b>262 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 674 613	1 748 493
Skulder till koncernföretag		2 301 040	2 301 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 975 653</b>	<b>4 049 533</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 823 370	1 897 250
Leverantörsskulder		2 438	14 625
Skatteskulder		5 654	12 150
Övriga skulder		32 012	29 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 800	10 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 893 274</b>	<b>1 964 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 196 143</b>	<b>6 275 990</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 896 870	1 957 825
Inköp		2 926 057
Omklassificeringar		2 012 988
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 896 870</b>	<b>6 896 870</b>
Ingående avskrivningar	-833 799	-726 529
Årets avskrivningar	-132 573	-107 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-966 372</b>	<b>-833 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 930 498</b>	<b>6 063 071</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 012 988
Omklassificeringar	0	-2 012 988
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	2 759 183	2 906 723
	<b>2 759 183</b>	<b>2 906 723</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	3 720 000	3 720 000

**3 720 000**

**3 720 000**

### **Not 6 Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterbolag Åre Sportshop AB, 556671-0868, säte Åre.

Sthlm 2025-02-27

*Erik Petersson*  
Erik Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

*Malin Terneblad*  
Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor  
Deloitte AB



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällfaravägen fastigheter AB, org.nr 556729-9945

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällfaravägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällfaravägen fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fjällfaravägen fastigheter 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.

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. Risker 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Fjällfaravägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Sida 2(3)

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 Fjällfaravägen fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.

Östersund  
2025-02-27

Deloitte AB

*Malin Terneblad*  
Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)