

Årsredovisning

Snowhouse AB

556630-4886

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07. 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:

Leif Nyman

2026-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler, stugor och lägenheter i Vemdalen.

Företaget har sitt säte i Östersunds kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	527	940	913	1 568
Resultat efter finansiella poster	-656	-3 574	21 344	-147
Soliditet %	100	91	91	24

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% dels pga att bolaget under 2025 råkade ut för en omfattande vattenskada varpå hyresintäkterna reducerades då hyra inte kunde tas ut av hyresgästerna under del av året, dels pga att bolaget under del av 2024 också ägde fler andelar i bostadsrättsföreningen vilket då genererade hyresintäkter även där.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	24 868 279	-3 574 214
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-3 574 214	3 574 214
- Årets resultat				-655 848
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	21 294 065	-655 848

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	21 294 065
Årets resultat	-655 848
Summa	20 638 217

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 638 217
Summa	20 638 217

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	526 519	939 653
Övriga rörelseintäkter	78 983	-4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	605 502	939 649
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 065 368	-725 927
Personalkostnader	2 -35 466	-32 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-163 893	-153 889
Summa rörelsekostnader	-1 264 727	-912 182
Rörelseresultat	-659 225	27 467
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-3 575 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 543	98 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 166	-125 341
Summa finansiella poster	3 377	-3 601 681
Resultat efter finansiella poster	-655 848	-3 574 214
Resultat före skatt	-655 848	-3 574 214
Årets resultat	-655 848	-3 574 214

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 692 428	8 132 796
Inventarier, verktyg och installationer	4	133 731	28 401
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 826 159</i>	<i>8 161 197</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 325 000	2 325 000
Andra långfristiga fordringar	6	8 500 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 825 000</i>	<i>2 325 000</i>
Summa anläggningstillgångar		19 651 159	10 486 197
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		306 214	3 829 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 904	51 760
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>312 118</i>	<i>3 881 118</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		895 756	9 272 508
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>895 756</i>	<i>9 272 508</i>
Summa omsättningstillgångar		1 207 874	13 153 626
SUMMA TILLGÅNGAR		20 859 033	23 639 823

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	21 294 065	24 868 279
Årets resultat	-655 848	-3 574 214
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>20 638 217</i>	<i>21 294 065</i>
Summa eget kapital	20 758 217	21 414 065
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 960 000
Summa långfristiga skulder	0	1 960 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	45 910	79 182
Övriga skulder	0	129 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 906	56 811
Summa kortfristiga skulder	100 816	265 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 859 033	23 639 823

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 890 450	8 890 450
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	707 638	-
Utgående anskaffningsvärden	9 598 088	8 890 450
Ingående avskrivningar	-757 654	-615 545
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-148 006	-142 109
Utgående avskrivningar	-905 660	-757 654
Redovisat värde	8 692 428	8 132 796

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 818	183 818
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	121 217	-
Försäljningar/utrangeringar	-19 840	-
Utgående anskaffningsvärden	285 195	183 818
Ingående avskrivningar	-155 417	-143 637
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	19 840	-
Årets avskrivningar	-15 887	-11 780
Utgående avskrivningar	-151 464	-155 417
Redovisat värde	133 731	28 401

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	13 150 000
Försäljningar	-	-10 825 000
Utgående anskaffningsvärden	2 325 000	2 325 000

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	8 500 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	8 500 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	1 480 000

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	0	700 000
	Fastighetsinteckningar	0	4 800 000
	Summa ställda säkerheter	0	5 500 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-02

UNDERSKRIFTER

Östersund

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Leif Nyman

Leif Nyman

2026-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-07

Urban Lidén

Urban Lidén

Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Snowhouse AB
Org.nr 556630-4886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Snowhouse AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Snowhouse ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Snowhouse 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Snowhouse AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Snowhouse 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2026-04-07

Urban Lidén

Urban Lidén
Auktoriserad revisor