

**Årsredovisning**  
för  
**Dähliehuset i Åre AB**  
556681-4777

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.  
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:**

Hans Olofsson, Styrelseledamot  
2026-03-25

Styrelsen för Dähliehuset i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strömsund kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	228	261	255	360
Resultat efter finansiella poster	1 337	125 643	-4 730	-4 926
Soliditet (%)	81,0	81,7	27,7	51,3

### 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	48 899 265	125 643 480	<b>174 642 745</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		125 643 480	-125 643 480	<b>0</b>
Årets resultat			1 336 828	<b>1 336 828</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>174 542 745</b>	<b>1 336 828</b>	<b>175 979 573</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	174 542 745
årets vinst	1 336 828
	<b>175 879 573</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	175 879 573
	<b>175 879 573</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		228 000	261 487
Övriga rörelseintäkter		59 520	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>287 520</b>	<b>261 487</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-366 932	-348 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 888	-122 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-489 820</b>	<b>-471 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-202 300</b>	<b>-209 970</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		-2 022 184	129 597 761
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 771 321	6
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-958 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 210 009	-2 785 525
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 539 128</b>	<b>125 853 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 336 828</b>	<b>125 643 480</b>

**Resultat före skatt**

**1 336 828**

**125 643 480**

**Årets resultat**

**1 336 828**

**125 643 480**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 091 742	6 214 630
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 091 742</b>	<b>6 214 630</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	175 000	175 000
Fordringar hos koncernföretag	6	69 311 570	72 141 868
Andra långfristiga fordringar	7	61 398 018	57 756 736
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 884 588</b>	<b>130 073 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 976 330</b>	<b>136 288 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 750	53 750
Fordringar hos koncernföretag		7 854 620	7 872 781
Övriga fordringar		64 719 459	60 058 767
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 627 829</b>	<b>67 985 298</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 661 218	9 422 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 661 218</b>	<b>9 422 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 289 047</b>	<b>77 408 081</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>217 265 377</b>	<b>213 696 315</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		174 542 745	48 899 265
Årets resultat		1 336 828	125 643 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>175 879 573</b>	<b>174 542 745</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>175 979 573</b>	<b>174 642 745</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Skulder till koncernföretag		36 343 599	34 286 414
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 343 599</b>	<b>38 286 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Leverantörsskulder		857 865	683 853
Skatteskulder		1 131	582
Övriga skulder		33 208	32 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 001	50 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>942 205</b>	<b>767 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>217 265 377</b>	<b>213 696 315</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 057 185	2 592 311
	<b>2 057 185</b>	<b>2 592 311</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 798 515	6 798 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 798 515</b>	<b>6 798 515</b>
Ingående avskrivningar	-583 885	-460 997
Årets avskrivningar	-122 888	-122 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-706 773</b>	<b>-583 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 091 742</b>	<b>6 214 630</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 141 868	41 079 956
Tillkommande fordringar	1 302 832	31 061 912
Avgående fordringar	-4 133 130	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 311 570</b>	<b>72 141 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 311 570</b>	<b>72 141 868</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 756 736	57 558 909
Tillkommande fordringar	3 641 282	197 827
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 398 018</b>	<b>57 756 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 398 018</b>	<b>57 756 736</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Östersund

*Björn Dählie*  
Björn Dählie  
Ordförande  
2026-03-25

*Vilde Falck-Ytter*  
Vilde Falck-Ytter  
2026-03-25

*Hans Olofsson*  
Hans Olofsson  
2026-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

Hellström & Hjelm Revision AB

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Dähliehuset i Åre AB

Org.nr 556681-4777

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dähliehuset i Åre AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dähliehuset i Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Dähliehuset i Åre 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 lämpligt, 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. 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 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 Dähliehuset i Åre AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dähliehuset i Åre 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2026-03-25

Deloitte AB

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor