

Årsredovisning

Hotellfastigheter I Järvsö AB

556684-8825

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2026-01-27. 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:

Anders Bucht

2026-01-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hotellfastigheter Holding AB, 559461-9065. Avsikten i bolaget är att driva och utveckla hotellverksamhet. Bolaget äger en hotellfastighet i Järvsö, som arrenderas ut.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	6 081	5 822	5 421	5 050	5 003
Resultat efter finansiella poster	1 270	1 402	1 387	1 195	1 151
Soliditet %	39	36	33	29	28

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	15 344 401	1 065 880	16 510 281
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 065 880	-1 065 880	0
- Årets resultat			1 046 715	1 046 715
- Belopp vid årets utgång	100 000	16 410 281	1 046 715	17 556 996

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 410 281
Årets resultat	1 046 715
Summa	17 456 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	17 456 996
Summa	17 456 996

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 081 368	5 822 479
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 081 368	5 822 479
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-208 068	-46 396
Övriga externa kostnader	-1 889 188	-1 601 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 534 865	-1 576 124
Övriga rörelsekostnader	-33 164	0
Summa rörelsekostnader	-3 665 285	-3 223 572
Rörelseresultat	2 416 083	2 598 907
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 734	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 147 645	-1 197 411
Summa finansiella poster	-1 145 911	-1 197 277
Resultat efter finansiella poster	1 270 172	1 401 630
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-405 000
Förändring av periodiseringsfonder	-220 000	-224 000
Förändring av överavskrivningar	432 766	432 295
Summa bokslutsdispositioner	-87 234	-196 705
Resultat före skatt	1 182 938	1 204 925
Skatter		
Skatt på årets resultat	-136 223	-139 045
Årets resultat	1 046 715	1 065 880

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 155 239	45 238 779
Inventarier, verktyg och installationer	3	247 048	699 802
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 402 287	45 938 581
Summa anläggningstillgångar		44 402 287	45 938 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 110 639	32 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 312	37 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 149 951	70 336
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		700 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		700 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		476 076	1 941 290
<i>Summa kassa och bank</i>		476 076	1 941 290
Summa omsättningstillgångar		2 326 027	2 011 626
SUMMA TILLGÅNGAR		46 728 314	47 950 207

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	16 410 281	15 344 401
Årets resultat	1 046 715	1 065 880
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>17 456 996</i>	<i>16 410 281</i>
Summa eget kapital	17 556 996	16 510 281
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	668 000	448 000
Ackumulerade överavskrivningar	126 362	559 128
Summa obeskattade reserver	794 362	1 007 128
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 24 161 400	24 853 650
Skulder till koncernföretag	1 640 000	1 840 000
Summa långfristiga skulder	25 801 400	26 693 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 039 200	1 882 000
Leverantörsskulder	435 457	148 838
Skulder till koncernföretag	300 000	405 000
Skatteskulder	125 047	275 443
Övriga skulder	125 613	197 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 239	829 900
Summa kortfristiga skulder	2 575 556	3 739 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 728 314	47 950 207

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	54 974 556	54 974 556
Utgående anskaffningsvärden	54 974 556	54 974 556
Ingående avskrivningar	-9 735 777	-8 652 237
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 083 540	-1 083 540
Utgående avskrivningar	-10 819 317	-9 735 777
Redovisat värde	44 155 239	45 238 779

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	4 751 548	4 701 548
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	31 735	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-139 759	-
Utgående anskaffningsvärden	4 643 524	4 751 548
Ingående avskrivningar	-4 051 746	-3 559 162
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	106 595	-
Årets avskrivningar	-451 325	-492 584
Utgående avskrivningar	-4 396 476	-4 051 746
Redovisat värde	247 048	699 802

Not 4 Ställda säkerheter 2025-08-31 2024-08-31

Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000

Not 4	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Summa ställda säkerheter		49 500 000	49 500 000

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 004 600	19 999 900

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-11-19

UNDERSKRIFTER

Järvsö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Anders Bucht
Anders Bucht
VD, Styrelseordförande
2026-01-19

Peter Augustsson
Peter Augustsson
2026-01-19

Jens Larsson
Jens Larsson
2026-01-19

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-01-19

Roger Lööf
Roger Lööf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellfastigheter i Järvsö AB
Org.nr 556684-8825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellfastigheter i Järvsö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellfastigheter i Järvsö ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Hotellfastigheter i Järvsö 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hotellfastigheter i Järvsö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotellfastigheter i Järvsö 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.

Revisorers 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs 2026-01-27

Roger Lööf

Roger Lööf
Auktoriserad revisor