

# Årsredovisning

för

## KFW i Åre AB

556924-1010

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.

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:

Klas Wersén, Styrelseledamot

2025-12-22

Styrelsen för KFW i Åre 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Åre Prästbordet 1:121 i Åre.

Företaget har sitt säte i Åre.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	660	660	660	444
Resultat efter finansiella poster	-104	-28	-311	69
Soliditet (%)	2,1	2,0	1,9	3,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	76 782	8 887	135 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning		8 887	-8 887	0
Årets resultat			50 722	50 722
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>35 669</b>	<b>50 722</b>	<b>136 391</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 669
årets vinst	50 722
	<b>86 391</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	86 391
	<b>86 391</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

659 997

659 999

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

**659 997**

**659 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-438 065

-361 393

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-57 142

-57 142

**Summa rörelsekostnader**

**-495 207**

**-418 535**

**Rörelseresultat**

**164 790**

**241 464**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

20 035

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-289 087

-269 656

**Summa finansiella poster**

**-269 052**

**-269 656**

**Resultat efter finansiella poster**

**-104 262**

**-28 192**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

337 101

196 491

Lämnade koncernbidrag

-168 859

-157 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**168 242**

**39 491**

**Resultat före skatt**

**63 980**

**11 299**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-13 258

-2 412

**Årets resultat**

**50 722**

**8 887**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 983 268	3 040 410
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 983 268</b>	<b>3 040 410</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 150 000	3 150 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 133 268</b>	<b>6 190 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		465 742	388 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>465 742</b>	<b>397 622</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 399	49 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 399</b>	<b>49 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>509 141</b>	<b>447 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 642 409</b>	<b>6 637 995</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

35 669

76 782

Årets resultat

50 722

8 887

**Summa fritt eget kapital**

**86 391**

**85 669**

**Summa eget kapital**

**136 391**

**135 669**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 457 500

4 577 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 457 500**

**4 577 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

4 519

3 694

Skulder till koncernföretag

1 854 386

1 738 298

Skatteskulder

35 269

22 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 344

40 018

**Summa kortfristiga skulder**

**2 048 518**

**1 924 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 642 409**

**6 637 995**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter koncernföretag	20 035	0
	<b>20 035</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader koncernföretag	76 774	0
Övriga räntekostnader	212 313	269 656
	<b>289 087</b>	<b>269 656</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 673 825	3 673 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 673 825</b>	<b>3 673 825</b>
Ingående avskrivningar	-633 415	-576 273
Årets avskrivningar	-57 142	-57 142
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-690 557</b>	<b>-633 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 983 268</b>	<b>3 040 410</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 150 000	3 150 000
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatum	3 977 500	4 097 500
	<b>3 977 500</b>	<b>4 097 500</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen gör bedömningen att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	2 975 000	2 975 000
Andra ställda säkerheter	3 150 000	3 150 000
	<b>6 125 000</b>	<b>6 125 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Wersén Fastighets AB, org nr 556750-5309, säte Åre.

Årsredovisningen beslutades 2025-09-19

Åre

*Klas Wersén*  
Klas Wersén

2025-10-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KFW i Åre AB  
Org.nr 556924-1010

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KFW i Åre 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 KFW i Åre 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*

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 KFW i Åre 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.

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 förvaltning för KFW i Åre 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KFW i Åre AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Östersund 2025-10-24

*Mattias Eriksson*

---

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor