

# Årsredovisning

---

## *Hotell Nivå i Boden AB*

556632-9552

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-03. 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:

Jonas Lundström

2025-07-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar hotellverksamhet och fastighetsförvaltning som bedrivs i Boden.

Företaget har sitt säte i Boden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

December 2024 har dotterbolaget, Stationsfastigheter i Boden AB (556930-1426) tagit över fastighetsförvaltningen av företagets fastigheter.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	10 994	7 235	6 273	5 442
Rörelseresultat	3 424	190	40	688
Resultat efter finansiella poster	5 642	-55	3 819	542
Soliditet %	60	51	54	49
Kassalikviditet %	393	202	410	171

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga ökad efterfrågan av företagets tjänster.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	100	10 973 041	88 463
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-300 000	
- Balanseras i ny räkning			88 463	-88 463
- Årets resultat				4 492 461
- Belopp vid årets utgång	100 000	100	10 761 504	4 492 461

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	11 161 604
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	-300 000
- Balanseras i ny räkning	0
- Årets resultat	4 492 461
- Belopp vid årets utgång	15 354 065

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	10 761 504
<i>Årets resultat</i>	<i>4 492 461</i>
<i>Summa</i>	<i>15 253 965</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	15 253 965
<i>Summa</i>	<i>15 253 965</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	10 994 435	7 234 656
Övriga rörelseintäkter	2 623	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 997 058</b>	<b>7 234 656</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 094 668	-1 358 649
Övriga externa kostnader	-2 473 445	-2 081 812
Personalkostnader	2 -3 783 397	-3 376 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-222 031	-227 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-7 573 541</b>	<b>-7 044 783</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 423 517</b>	<b>189 873</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	2 550 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	178 043	120 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	-509 125	-365 342
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 218 918</b>	<b>-244 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 642 435</b>	<b>-54 523</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-624 505	150 465
Förändring av överavskrivningar	15 938	26 041
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-608 567</b>	<b>176 506</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 033 868</b>	<b>121 983</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-541 407	-33 520
<b>Årets resultat</b>	<b>4 492 461</b>	<b>88 463</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 852 042	7 039 847
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 946	92 304
Övriga materiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 982 988	7 182 151
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	4 747 323	3 206 323
Fordringar hos koncernföretag	6	6 795 000	8 545 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	95 800	69 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		11 658 123	11 821 223
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 641 111</b>	<b>19 003 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		51 719	55 960
<i>Summa varulager m.m.</i>		51 719	55 960
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 147 089	1 827 094
Fordringar hos koncernföretag		176 930	176 930
Övriga fordringar		116 686	199 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 182	25 726
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 508 887	2 228 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 593 283	2 383 925
<i>Summa kassa och bank</i>		7 593 283	2 383 925
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 153 889</b>	<b>4 668 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 795 000</b>	<b>23 672 174</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 100</i>	<i>100 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 761 504	10 973 041
Årets resultat	4 492 461	88 463
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 253 965</i>	<i>11 061 504</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 354 065</b>	<b>11 161 604</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 579 279	954 774
Ackumulerade överavskrivningar	62 652	78 590
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 641 931</b>	<b>1 033 364</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	95 800	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>95 800</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut 8, 9	8 386 608	9 191 408
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 386 608</b>	<b>9 191 408</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut 9	88 840	163 840
Förskott från kunder	36 375	39 851
Leverantörsskulder	559 250	461 704
Skatteskulder	411 475	77 461
Övriga skulder	499 965	413 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	720 691	1 129 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 316 596</b>	<b>2 285 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 795 000</b>	<b>23 672 174</b>

## 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.

	År
Byggnader och mark	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	6	6
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 362 049	9 362 049
Utgående anskaffningsvärden	9 362 049	9 362 049
Ingående avskrivningar	-2 322 202	-2 134 397
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-187 805	-187 805
Utgående avskrivningar	-2 510 007	-2 322 202
Redovisat värde	6 852 042	7 039 847

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 866 608	2 866 608
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	22 868	-
Försäljningar/utrangeringar	-715 759	-
Utgående anskaffningsvärden	2 173 717	2 866 608
Ingående avskrivningar	-2 774 304	-2 734 550
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	715 759	-
Årets avskrivningar	-34 226	-39 754
Utgående avskrivningar	-2 092 771	-2 774 304
Redovisat värde	80 946	92 304

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 206 323	3 206 323
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 541 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 747 323	3 206 323
	Redovisat värde	4 747 323	3 206 323

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 268 041	657 706
	Tillkommande fordringar	-	610 335
	Reglerade fordringar	-475 372	-
	Utgående anskaffningsvärden	792 669	1 268 041

<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	69 900	45 900
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	25 900	24 000
	Utgående anskaffningsvärden	95 800	69 900
	Redovisat värde	95 800	69 900
	Direktpension depå		

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 031 248	8 536 048

<b>Not 9</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till (8 475 448) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	8 386 608	9 191 408
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	88 840	163 840
------------------------------------	--------	---------

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Fastighetsinteckningar	16 413 000	16 413 000
	Generell borgen	28 776 279	28 397 937
	Axess Resebyrå i Boden AB (begränsad)	236 400	236 400
	Stationsfastigheter i Boden AB (obegränsad)	13 283 759	10 594 333
	Brukshotellet i Hallstahammar AB (obegränsad)	15 256 120	17 803 604
	Summa ställda säkerheter	45 489 279	45 110 937

<b>Not 11</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Säkerheter</i>		
	Beviljad kredit	100 000	100 000

## *UNDERSKRIFTER*

Boden

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Jonas Lundström*

Jonas Lundström

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-30

*Pär Thorsson*

Pär Thorsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hotell Nivå i Boden AB**

Org.nr 556632-9552

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Nivå i Boden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Nivå i Boden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hotell Nivå i Boden 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 Hotell Nivå i Boden AB för räkenskapsåret 2024 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 Hotell Nivå i Boden 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.

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.

Boden 2025-06-30

*Pär Thorsson*

---

Pär Thorsson  
Auktoriserad revisor