

2025111805213

# Overlook Fejan AB

Organisationsnummer 559137-9184

## Årsredovisning 2024/2025

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

*MA*

2025111805214

## Innehållsförteckning

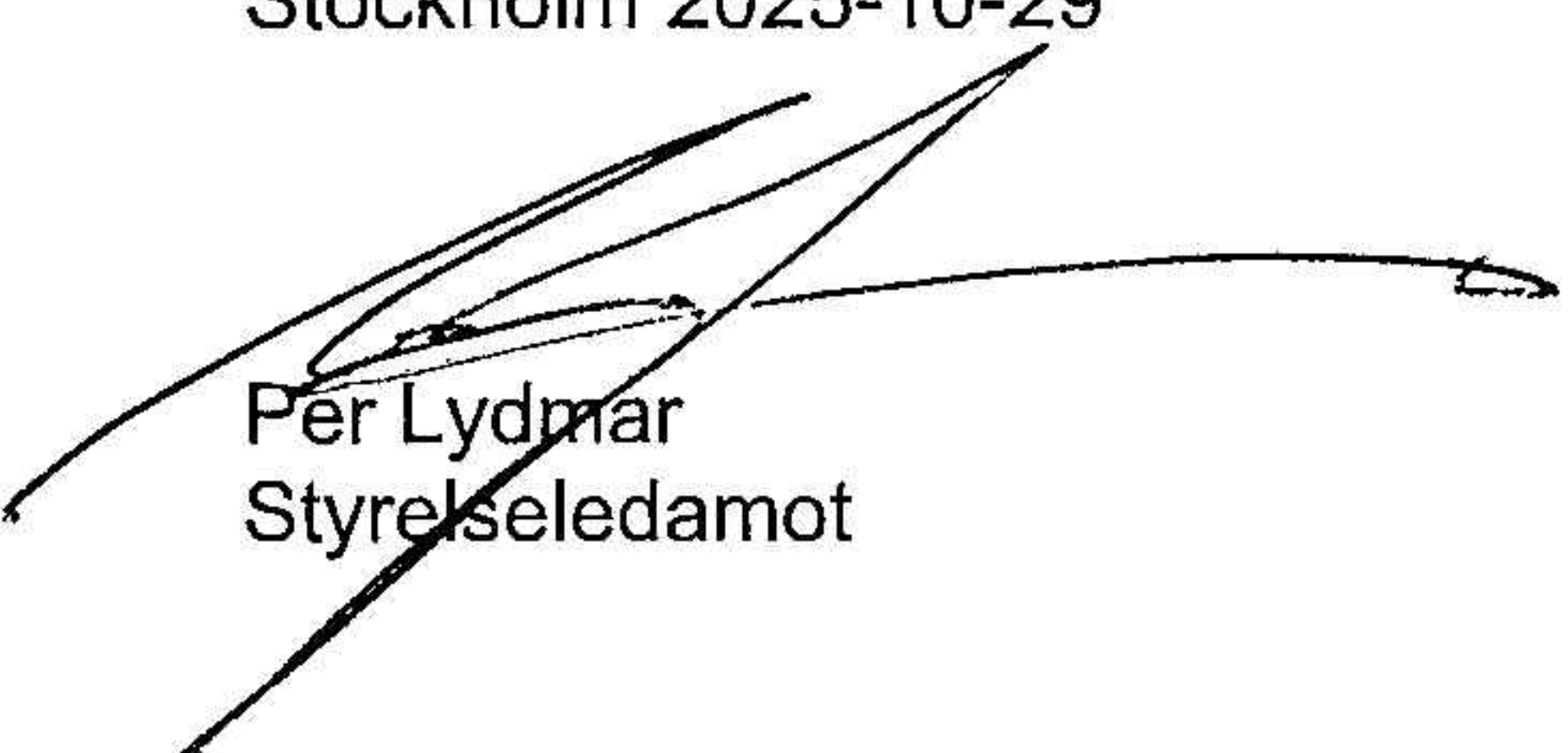
Förvaltningsberättelse	3	
Resultaträkning	5	)
Balansräkning	6	)
Förändring av eget kapital	8	)
Tilläggsupplysningar	9	)

*MO*

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Overlook Fejan AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-29. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-10-29



Per Lydmär  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Företaget ingår i en koncern med Nakatomi AB, org.nr 556596-3013, som moderföretag och som har sitt säte i Stockholms kommun. Inget företag i koncernen upprättar koncernredovisning i enlighet med kap 7 paragraf 3 i ÄRL.

Företaget bedriver hotell- och restaurangverksamhet på ön Fejan.

Fejan är en liten ö norr om Kapellskär i Roslagens skärgård. På Fejan ligger detta lilla fantastiskt mysiga pensionat med restaurang alldeles utmed havet. Till detta finns en liten gästhamn.

Anläggningen är arrenderad av Skärgårdsstiftelsen på 15 år.

### Väsentliga händelser under året

Normalt så har denna säsongskrog tre säsonger. Först vårens konferenssäsongs, sedan en sommarsäsongs, som är mycket beroende av väderleken, och slutligen en höstkonferenssäsongs.

Vädret under sommaren var inte optimalt för verksamheten vilket bidrog till en mindre omsättning mot förväntat samt att pensionatet inte kunde ha öppnat som planerat.

Flerårsöversikt (tkr)	2025-04	2024-04	2022-12	2021-12	2020-12
Nettoomsättning	4 040	4 734	5 002	5 185	4 862
Resultat efter finansiella poster	-1 975	-4 759	-1 801	-106	-616
Soliditet (%)	6%	5%	8%	2%	2%

Bolaget har förlängt räkenskapsår 2023-01-01 till 2024-04-30.

MD

2025111805215

2025111805216

### Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	192 014
årets resultat	25 473
	<hr/>
	217 487

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	217 487
	<hr/>
	217 487

MO

2025111805217

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-01-01 2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 040 141	4 734 283
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 040 141</b>	<b>4 734 283</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 921 063	-2 487 034
Övriga externa kostnader		-1 821 141	-3 015 608
Personalkostnader		-1 354 007	-3 137 433
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-682 266	-689 862
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-5 778 477</b>	<b>-9 329 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 738 336</b>	<b>-4 595 653</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader avseende koncernföretag		228	703
Övriga räntekostnader		-236 419	-163 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-236 191</b>	<b>-162 874</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 974 527</b>	<b>-4 758 527</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		2 000 000	4 750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 000 000</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 473</b>	<b>-8 527</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>25 473</b>	<b>-8 527</b>

*MO*

2025111805218

## Balansräkning

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	552 973	789 527
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 193 348	1 177 718
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 734 563	1 743 473
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>3 480 884</b>	<b>3 710 718</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 480 884</b>	<b>3 710 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		245 674	246 985
Färdiga varor och handelsvaror		0	13 709
<i>Summa varulager</i>		<b>245 674</b>	<b>260 694</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	142 488
Övriga fordringar		756 228	555 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 476	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>927 704</b>	<b>698 085</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 073</b>	<b>56 003</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 175 451</b>	<b>1 014 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 656 335</b>	<b>4 725 500</b>

*MO*

## Balansräkning

2025111805219

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		192 014	200 541
Årets resultat		25 473	-8 527
		<u>217 487</u>	<u>192 014</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>267 487</b>	<b>242 014</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 373 640	2 413 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>2 373 640</b></u>	<u><b>2 413 327</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		374 622	132 233
Skulder till koncernbolag		1 549 589	1 472 348
Skatteskulder		273	273
Övriga skulder		0	188 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 724	276 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>2 015 208</b></u>	<u><b>2 070 159</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>4 656 335</b></u>	<u><b>4 725 500</b></u>

MO

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2024-05-01</b>	<b>50 000</b>	<b>200 541</b>	<b>-8 527</b>	<b>242 014</b>
Omföring fg års resultat		-8 527	8 527	0
Årets resultat			25 473	25 473
<b>Belopp vid årets utgång 2025-04-30</b>	<b>50 000</b>	<b>192 014</b>	<b>25 473</b>	<b>267 487</b>

2025111805220

MD

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Maskiner och andra tekniska anläggningar	8 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Förbättringar på annans fastighet	20 år

#### Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren.

Samtliga leasingavtal klassificeras som finansiell leasing och har aktiverats i balansräkningen.

#### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Varulager m.m.

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut-principen tillämpats.

#### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

*me*

2025111805221

2025111805222

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

	2024-05-01	2023-01-01
	2025-04-30	2024-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	3	3
Kvinnor	2	2
<b>Bolaget totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

	2024-05-01	2023-01-01
	2025-04-30	2024-04-30
<b>Personalkostnader</b>		
Lön till VD	476 273	761 359
<i>sociala kostnader</i>	149 645	239 219
Löner och ersättningar till övriga anställda	473 706	1 354 599
<i>sociala kostnader</i>	253 394	462 812
<b>Totala löner och sociala kostnader</b>	<b>1 353 018</b>	<b>2 817 989</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 892 433	1 800 000
Nyanskaffning	0	92 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 892 433</b>	<b>1 892 433</b>
Ingående avskrivningar	-1 102 906	-787 500
Årets avskrivningar	-236 554	-315 406
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 339 460</b>	<b>-1 102 906</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>552 973</b>	<b>789 527</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 768 068	1 154 785
Inköp	217 229	613 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 985 297</b>	<b>1 768 068</b>
Ingående avskrivningar	-590 350	-347 367
Årets avskrivningar	-201 598	-242 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-791 948</b>	<b>-590 350</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 193 349</b>	<b>1 177 718</b>

**Not 5 Förbättringar på annans fastighet**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 972 113	572 666
Inköp	92 716	1 399 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 064 829</b>	<b>1 972 113</b>
Ingående avskrivningar	-228 640	-97 166
Årets avskrivningar	-101 626	-131 474
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-330 266</b>	<b>-228 640</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 734 563</b>	<b>1 743 473</b>

WD

2025111805223

Stockholm den 28 oktober 2025

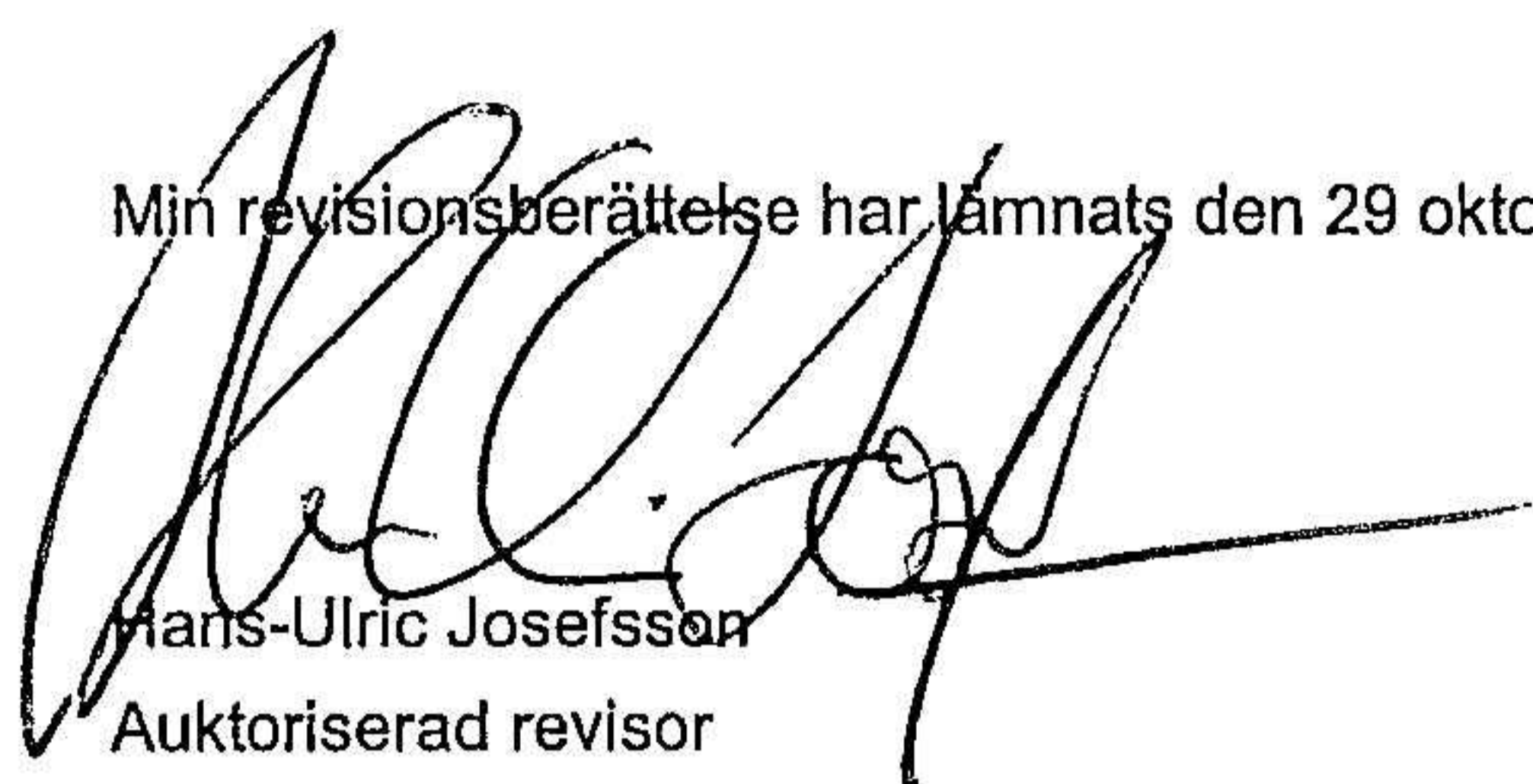


Per Lydmar  
Styrelseordförande



Madeleine Olofsson  
Vd, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2025



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i **Overlook Fejan AB**  
Org.nr. 559137-9184

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Overlook Fejan AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Overlook Fejan ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Overlook Fejan AB enligt god revisorsred 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.

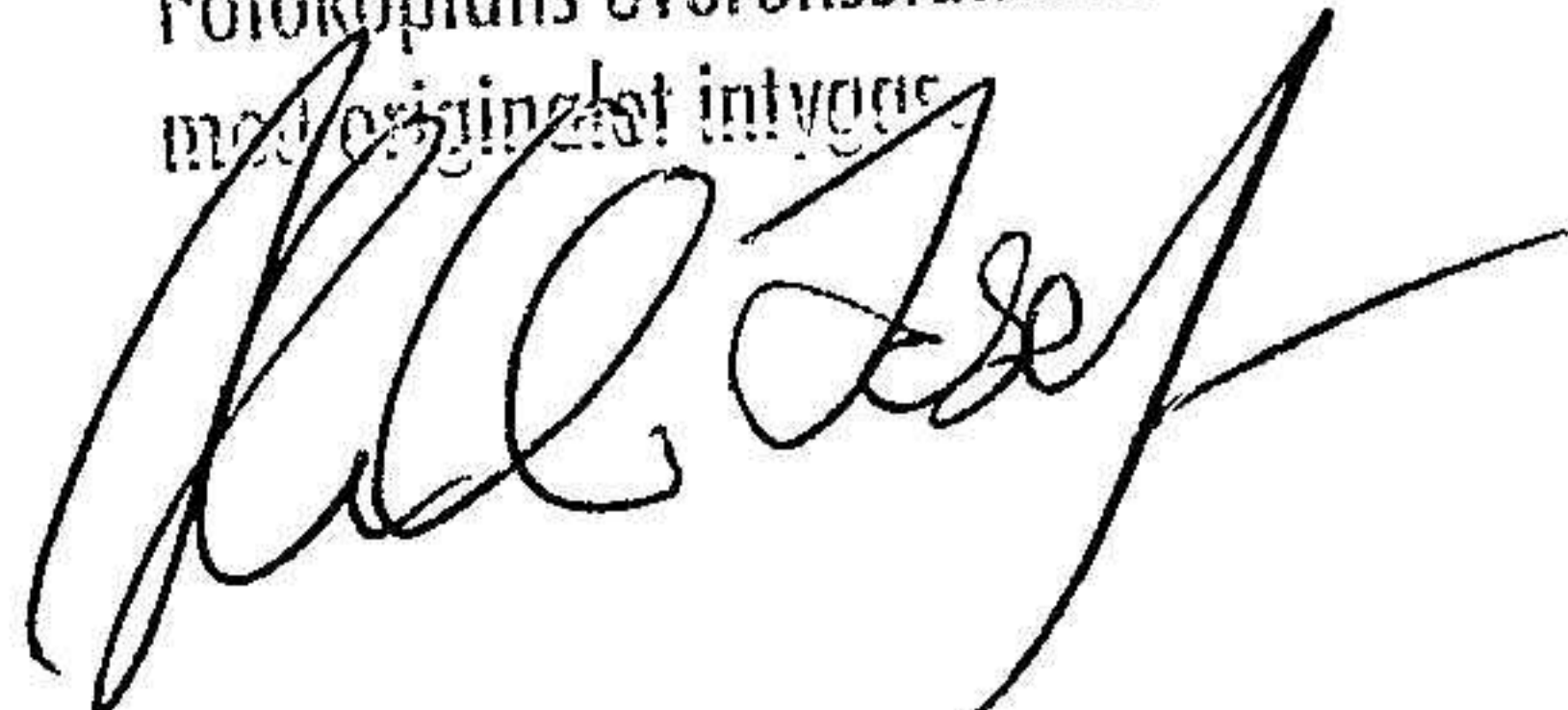
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**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 Overlook Fejan AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Overlook Fejan AB enligt god revisorsred 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.

**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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

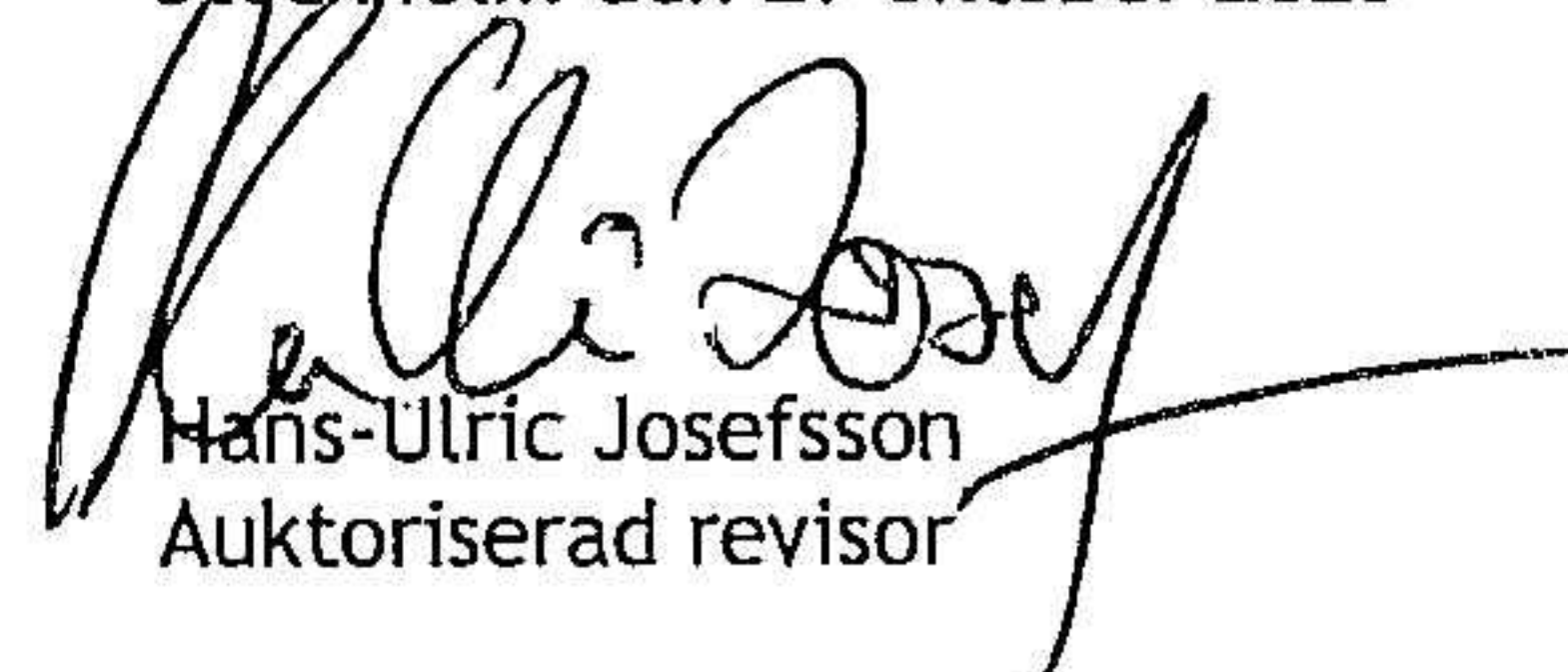
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 29 oktober 2025



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor