

# Årsredovisning

för

## Västerbottens Topp Fastigheter AB

556508-8720

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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:

Elisabet Viklund, Styrelseledamot

2026-04-16

Styrelsen för Västerbottens Topp Fastigheter 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*

Företaget äger hotellfastigheter i Storumans kommun.

Företaget har sitt säte i Storuman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 936	1 899	1 500	1 500
Resultat efter finansiella poster	1 333	1 151	932	968
Soliditet (%)	5,3	5,6	3,8	3,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	20 000	215 150	75	<b>435 225</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75	-75	<b>0</b>
Årets resultat				359	<b>359</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>20 000</b>	<b>215 225</b>	<b>359</b>	<b>435 584</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 225
årets vinst	359
	<b>215 584</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	215 584
	<b>215 584</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 936 387	1 898 637
Övriga rörelseintäkter		0	3 532
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 936 387</b>	<b>1 902 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-145 527	-125 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 304	-229 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-374 831</b>	<b>-354 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 561 556</b>	<b>1 547 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 285	8 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 727	-404 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 442</b>	<b>-396 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 333 114</b>	<b>1 151 165</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 332 755	-1 151 090
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 332 755</b>	<b>-1 151 090</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>359</b>	<b>75</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>359</b>	<b>75</b>

<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	2	3 669 822	3 899 126
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 669 822</b>	<b>3 899 126</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 669 822</b>	<b>3 899 126</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 711	9 624
Fordringar hos koncernföretag		3 365 000	2 957 500
Övriga fordringar		27 994	43 397
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 402 705</b>	<b>3 010 521</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 104 643	829 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 104 643</b>	<b>829 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 507 348</b>	<b>3 839 613</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 177 170</b>	<b>7 738 739</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		215 225	215 150
Årets resultat		359	75
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>215 584</b>	<b>215 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>435 584</b>	<b>435 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	4 221 117	5 094 453
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 221 117</b>	<b>5 094 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		873 332	873 332
Skulder till koncernföretag		2 483 845	1 151 090
Övriga skulder		118 291	137 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 001	47 481
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 520 469</b>	<b>2 209 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 177 170</b>	<b>7 738 739</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	33-55 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 317 051	8 317 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 317 051</b>	<b>8 317 051</b>
Ingående avskrivningar	-4 417 925	-4 188 621
Årets avskrivningar	-229 304	-229 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 647 229</b>	<b>-4 417 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 669 822</b>	<b>3 899 126</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem	727 769	1 601 105
	<b>727 769</b>	<b>1 601 105</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 850 000	1 850 000
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	<b>16 950 000</b>	<b>16 950 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Peder Viklund*  
Peder Viklund  
Ordförande  
2026-04-14

*Elisabet Viklund*  
Elisabet Viklund  
2026-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

*Per Lundqvist*  
Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Västerbottens Topp Fastigheter AB**

Org.nr 556508-8720

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerbottens Topp Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerbottens Topp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Västerbottens Topp Fastigheter 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 Västerbottens Topp Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Västerbottens Topp Fastigheter 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.

Vännäs 2026-04-14

*Per Lundqvist*

---

Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor