

**Årsredovisning**  
för  
**Dähliehuset i Åre AB**  
556681-4777

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.  
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:**

Hans Olofsson, Styrelseledamot  
2025-03-25

Styrelsen för Dähliehuset i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strömsund kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En leverantör i ett flertal projekt har tidigare gått i konkurs. Bolaget i egenskap av moderbolag till exploateringarna har haft kostnader för att färdigställa produktionerna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	261	255	360	683
Resultat efter finansiella poster	125 643	-4 730	-4 926	123 132
Soliditet (%)	81,7	27,7	51,3	69,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	53 629 451	-4 730 186	<b>48 999 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 730 186	4 730 186	<b>0</b>
Årets resultat			125 643 480	<b>125 643 480</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>48 899 265</b>	<b>125 643 480</b>	<b>174 642 745</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 899 265
årets vinst	125 643 480
	<b>174 542 745</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	174 542 745
	<b>174 542 745</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		261 487	255 000
Övriga rörelseintäkter		0	1 482
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>261 487</b>	<b>256 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-348 569	-756 435
Personalkostnader		0	-1 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 888	-122 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-471 457</b>	<b>-880 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-209 970</b>	<b>-623 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		129 597 761	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-958 792	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 785 525	-4 106 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>125 853 450</b>	<b>-4 106 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125 643 480</b>	<b>-4 730 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 643 480</b>	<b>-4 730 186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>125 643 480</b>	<b>-4 730 186</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 214 630	6 337 518
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 214 630</b>	<b>6 337 518</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	175 000	175 000
Fordringar hos koncernföretag	7	72 141 868	41 079 956
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	3 495 000
Andra långfristiga fordringar	9	57 756 736	57 558 909
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 073 604</b>	<b>102 308 865</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 288 234</b>	<b>108 646 383</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		53 750	0
Fordringar hos koncernföretag		7 872 781	115 760
Övriga fordringar		60 058 767	44 809 172
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 985 298</b>	<b>44 924 932</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		9 422 783	23 175 111
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 422 783</b>	<b>23 175 111</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 408 081</b>	<b>68 100 043</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

213 696 315

176 746 426

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

48 899 265

53 629 451

Årets resultat

125 643 480

-4 730 186

**Summa fritt eget kapital**

**174 542 745**

**48 899 265**

**Summa eget kapital**

**174 642 745**

**48 999 265**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Skulder till koncernföretag

34 286 414

31 694 103

**Summa långfristiga skulder**

**38 286 414**

**35 694 103**

#### Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

683 853

1 478 704

Skulder till koncernföretag

0

90 482 079

Skatteskulder

582

9 570

Övriga skulder

32 720

32 704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 001

50 001

**Summa kortfristiga skulder**

**767 156**

**92 053 058**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**213 696 315**

**176 746 426**

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 592 311	3 899 759
	<b>2 592 311</b>	<b>3 899 759</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 798 515	6 798 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 798 515</b>	<b>6 798 515</b>
Ingående avskrivningar	-460 997	-338 109
Årets avskrivningar	-122 888	-122 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-583 885</b>	<b>-460 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 214 630</b>	<b>6 337 518</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 371	13 371
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 371</b>	<b>13 371</b>
Ingående avskrivningar	-13 371	-13 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 371</b>	<b>-13 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 079 956	95 254 369
Tillkommande fordringar	31 061 912	0
Omklassificeringar	0	-54 174 413
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 141 868</b>	<b>41 079 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 141 868</b>	<b>41 079 956</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 495 000	0
Inköp	0	3 495 000
Försäljningar	-3 495 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 495 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 495 000</b>

Tillgången avsåg en bostadrätt i Brf View Åre 2

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 558 909	57 000 000
Tillkommande fordringar	197 827	558 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 756 736</b>	<b>57 558 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 756 736</b>	<b>57 558 909</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Östersund 2025-03-24

*Björn Dählie*  
Björn Dählie  
Ordförande

*Vilde Falck-Ytter*  
Vilde Falck-Ytter

*Hans Olofsson*  
Hans Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

Deloitte AB

*Lars Magnusson*  
Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dähliehuset i Åre AB, org.nr 556681-4777

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dähliehuset i Åre AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dähliehuset i Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dähliehuset i Åre AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dähliehuset i Åre AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dähliehuset i Åre AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund  
2025-03-24

Deloitte AB

*Lars Magnusson*  
Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)