

Årsredovisning

för

Fjällnäs Hotellfastigheter AB

559214-0726

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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:

Lars Bertmar, Styrelseledamot

2026-02-16

Styrelsen för Fjällnäs Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 skall förvalta fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Fjällnäs Fastigheter AB (556455-2098 med säte i Härjedalen.

Företaget har sitt säte i Jämtlands län, härjedalens kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	600	1 800	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 035	-992	0	0
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	100,0

Omsättningen har sjunkit till en tredjedel pågrund av att man rabatterat hyran till Fjällnäs Drift AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 499	7 731	49 232
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 731	-7 731	0
Årets resultat			4 837	4 837
Belopp vid årets utgång	50 000	-768	4 837	54 069

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-768
årets vinst	4 837
	4 069
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 069
	4 069

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

599 994

1 799 995

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

599 994

1 799 995

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-747 817

-944 447

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 890 074

-1 853 126

Summa rörelsekostnader

-2 637 891

-2 797 573

Rörelseresultat

-2 037 897

-997 578

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 734

5 309

Summa finansiella poster

2 734

5 309

Resultat efter finansiella poster

-2 035 163

-992 269

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 040 000

1 000 000

Summa bokslutsdispositioner

2 040 000

1 000 000

Resultat före skatt

4 837

7 731

Årets resultat

4 837

7 731

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 062 089	55 713 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	35 611	47 482
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 163 273	1 093 705
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	216 297	216 297
Summa materiella anläggningstillgångar		55 477 270	57 070 732
Summa anläggningstillgångar		55 477 270	57 070 732
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		712 500	562 500
Övriga fordringar		182 910	320 503
Summa kortfristiga fordringar		895 410	883 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 136	12 907
Summa kassa och bank		84 136	12 907
Summa omsättningstillgångar		979 546	895 910
SUMMA TILLGÅNGAR		56 456 816	57 966 642

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-768	-8 499
Årets resultat		4 837	7 731
Summa fritt eget kapital		4 069	-768
Summa eget kapital		54 069	49 232
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	53 191 607	54 780 618
Summa långfristiga skulder		53 191 607	54 780 618
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	30 912
Skatteskulder		2 418 854	2 375 892
Övriga skulder		112 286	99 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 000	630 000
Summa kortfristiga skulder		3 211 140	3 136 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 456 816	57 966 642

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 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 377 775	57 377 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 377 775	57 377 775
Ingående avskrivningar	-1 664 527	
Årets avskrivningar	-1 651 159	-1 664 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 315 686	-1 664 527
Utgående redovisat värde	54 062 089	55 713 248

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	59 353	59 353
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 353	59 353
Ingående avskrivningar	-11 871	
Årets avskrivningar	-11 871	-11 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 742	-11 871
Utgående redovisat värde	35 611	47 482

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 270 433	1 130 338
Inköp	296 612	140 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 567 045	1 270 433
Ingående avskrivningar	-176 728	
Årets avskrivningar	-227 044	-176 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 772	-176 728
Utgående redovisat värde	1 163 273	1 093 705

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	216 297	216 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 297	216 297
Utgående redovisat värde	216 297	216 297

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld moderbolag Fjällnäs Fastighetets AB	53 191 607	54 780 618
	53 191 607	54 780 618

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Lars Bertmar
Lars Bertmar
Ordförande
2026-02-13

Kristina Bertmar
Kristina Bertmar
2026-02-15

Henrik Bertmar
Henrik Bertmar
2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16

Rimon Khames
Rimon Khames
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällnäs Hotellfastigheter AB
Org.nr 559214-0726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällnäs Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällnäs Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fjällnäs Hotellfastigheter 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Fjällnäs Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Fjällnäs Hotellfastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2026-02-16

Rimon Khames

Rimon Khames
Auktoriserad revisor