

**Årsredovisning**  
för  
**Åre Produktion Fastighet AB**  
556973-5953

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.  
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:**

Jerker Blomqvist, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen och verkställande direktören för Åre Produktion Fastighet 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Åre kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	567	603	420	420	420
Resultat efter finansiella poster	238	150	52	85	91
Soliditet (%)	32,2	27,3	21,0	23,5	22,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	511 092	119 301	<b>1 130 393</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		119 301	-119 301	<b>0</b>
Årets resultat			189 372	<b>189 372</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>630 393</b>	<b>189 372</b>	<b>1 319 765</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	630 393
årets vinst	189 372
	<b>819 765</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	819 765
	<b>819 765</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

566 853

602 544

**566 853**

**602 544**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-72 682

-103 550

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-118 292

-160 124

**-190 974**

**-263 674**

### Rörelseresultat

**375 879**

**338 870**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18

215

Räntekostnader och liknande resultatposter

-137 399

-188 889

**-137 381**

**-188 674**

### Resultat efter finansiella poster

**238 498**

**150 196**

### Resultat före skatt

**238 498**

**150 196**

Skatt på årets resultat

-49 126

-30 895

### Årets resultat

**189 372**

**119 301**

<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	1	4 126 286	4 243 327
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	16 514	17 765
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	95 218	0
		<b>4 238 018</b>	<b>4 261 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 238 018</b>	<b>4 261 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	11 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 608	1 245
		<b>1 608</b>	<b>12 495</b>
<i>Kassa och bank</i>		117 355	160 736
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 963</b>	<b>173 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 356 981</b>	<b>4 434 323</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>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		630 393	511 092
Årets resultat		189 372	119 301
		<b>819 765</b>	<b>630 393</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 319 765</b>	<b>1 130 393</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		102 912	102 912
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 769 000	2 869 000
Övriga skulder		0	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 769 000</b>	<b>3 069 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Aktuella skatteskulder		23 993	4 099
Övriga skulder		41 311	27 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>165 304</b>	<b>132 018</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 356 981</b>	<b>4 434 323</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	375 879	338 870
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	118 292	160 124
Erhållen ränta	18	215
Erlagd ränta	-137 399	-188 889
Betald inkomstskatt	-17 982	-22 011

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**338 808**                      **288 309**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	43 750
Förändring av kortfristiga fordringar	-363	155 939
Förändring av leverantörsskulder	0	-829 668
Förändring av kortfristiga skulder	13 392	13 439

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**351 837**                      **-328 231**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-95 218	-18 682
--	---------	---------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-95 218**                      **-18 682**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-300 000	-100 000
-------------------	----------	----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-300 000**                      **-100 000**

### Årets kassaflöde

**-43 381**                      **-446 913**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	160 736	607 649
--------------------------------	---------	---------

### Likvida medel vid årets slut

**117 355**                      **160 736**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: från och med första januari 2025 tillämpas komponentavskrivning på företagets byggnad.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1,4% - 5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 571 076	5 559 635
Inköp	0	11 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 571 076</b>	<b>5 571 076</b>
Ingående avskrivningar	-1 327 749	-1 168 695
Årets avskrivningar	-117 041	-159 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 444 790</b>	<b>-1 327 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 126 286</b>	<b>4 243 327</b>

### Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 051	15 810
Inköp		7 241
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 051</b>	<b>23 051</b>
Ingående avskrivningar	-5 286	-4 216
Årets avskrivningar	-1 251	-1 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 537</b>	<b>-5 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 514</b>	<b>17 765</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 218	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 218</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 218</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	500 000	469 517	41 575
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>500 000</b>	<b>469 517</b>	<b>41 575</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		41 575	-41 575
Årets resultat			119 301
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>511 092</b>	<b>119 301</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 369 000	2 469 000
	<b>2 369 000</b>	<b>2 469 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 869 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 769 000	2 869 000
	<b>2 769 000</b>	<b>2 869 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

*Jerker Blomqvist*  
Jerker Blomqvist  
Verkställande direktör  
2026-03-31

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Ahrås & Aldefelt Revision AB

*Jessica Aldefelt*  
Jessica Aldefelt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åre Produktion Fastighet AB  
Org.nr 556973-5953

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åre Produktion Fastighet AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre Produktion Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åre Produktion Fastighet AB enligt god revisorssed 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 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*

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Åre Produktion Fastighet AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åre Produktion Fastighet 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 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**

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 eller verkställande direktören 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 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 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 2026-04-01

Ahrås & Aldefelt Revision AB  
*Jessica Aldefelt*

---

Jessica Aldefelt  
 Auktoriserad revisor