

# Årsredovisning

för

## Fjällutveckling i Lofsdalen AB

559174-8826

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.

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:

Staffan Byström, Styrelseledamot

2025-12-11

Styrelsen för Fjällutveckling i Lofsdalen 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 bedriver byggnation, uthyrning samt utveckling av fastigheter i Lofsdalen.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 779	1 601	1 847	2 065
Resultat efter finansiella poster	-1 248	-1 232	-981	-252
Soliditet (%)	1,3	1,9	1,7	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	506 506	22 708	<b>629 214</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 708	-22 708	<b>0</b>
Årets resultat			627 383	<b>627 383</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>529 214</b>	<b>627 383</b>	<b>1 256 597</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	529 215
årets vinst	627 383
	<b>1 156 598</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 156 598
	<b>1 156 598</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 779 333	1 600 832
Övriga rörelseintäkter		24 786	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 804 119</b>	<b>1 600 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-716 284	-708 894
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497 447	-674 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 213 731</b>	<b>-1 383 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>590 388</b>	<b>217 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 440	6 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 843 445	-1 456 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 838 005</b>	<b>-1 449 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 247 617</b>	<b>-1 232 292</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 875 000	1 255 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 875 000</b>	<b>1 255 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>627 383</b>	<b>22 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>627 383</b>	<b>22 708</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 436 560	31 746 505
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 119	246 621
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	15 677 047	515 632
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 172 726</b>	<b>32 508 758</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 172 726</b>	<b>32 508 758</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 335 000	1 205 539
Övriga fordringar		136 738	264 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 242	113 795
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 534 980</b>	<b>1 583 732</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 063	366 239
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 230 063</b>	<b>366 239</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 765 043</b>	<b>1 949 971</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 937 769</b>	<b>34 458 729</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		529 215	506 507
Årets resultat		627 383	22 708
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 156 598</b>	<b>529 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 256 598</b>	<b>629 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 875 000	26 775 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 875 000</b>	<b>26 775 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	900 000	919 269
Förskott från kunder		1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		112 816	55 126
Skulder till koncernföretag		19 646 692	4 745 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		846 663	34 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 806 171</b>	<b>7 054 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 937 769</b>	<b>34 458 729</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	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 254 988	33 182 868
Årets inköp pågående investeringar	0	72 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 254 988</b>	<b>33 254 988</b>
Ingående avskrivningar	-1 508 483	-1 201 011
Årets avskrivningar	-309 945	-307 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 818 428</b>	<b>-1 508 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 436 560</b>	<b>31 746 505</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 884 289	1 884 289
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 784 289</b>	<b>1 884 289</b>
Ingående avskrivningar	-1 637 668	-1 270 654
Försäljningar/utrangeringar	100 000	0
Årets avskrivningar	-187 502	-367 014
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 725 170</b>	<b>-1 637 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 119</b>	<b>246 621</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	515 632	372 926
Inköp	15 161 415	142 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 677 047</b>	<b>515 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 677 047</b>	<b>515 632</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 775 000 kronor ( 27 675 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 875 000	26 775 000
	<b>25 875 000</b>	<b>26 775 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	919 269
	<b>900 000</b>	<b>919 269</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	13 072	82 072
Pantbrev i fastigheten Lofsdalen 1:391	30 000 000	30 000 000
	<b>30 013 072</b>	<b>30 082 072</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-10

Falun

*Staffan Byström*  
Staffan Byström

2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällutveckling i Lofsdalen AB, Org.nr. 559174-8826

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällutveckling i Lofsdalen 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 Fjällutveckling i Lofsdalen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fjällutveckling i Lofsdalen 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.

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, förfälskning, 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 Fjällutveckling i Lofsdalen 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 ledamot 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 Fjällutveckling i Lofsdalen 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 försummelse 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.

Falun den 10 december 2025

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor