

# FJÄLLGÅRDEN I ÅRE FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Fjällgården i Åre Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör i Gemenskapens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2024-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-21



Stefan Lindhoff

# FJÄLLGÅRDEN I ÅRE FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Fjällgården i Åre Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Fjällgården i Åre Fastighets AB har som affärsidé att äga och aktivt förvalta hotellfastigheten Mörtviken 2:113 i Åre. I fastigheten bedriver Fjäderholmarnas Krog AB hotell-, konferens- och restaurangrörelse under namnet Fjällgården med 64 rum.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

GEMKAP AB org. nr. 559066-0063 äger 100% av bolagets aktier. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget GEMFAST AB org. nr. 559066-0071.

	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Rörelsens intäkter	8 029	8 432	6 395	5 902	7 029
Resultat efter finansnetto	1 727	2 341	-2 212	727	-3 982
Balansomslutning	101 568	113 746	110 956	111 057	111 002
Soliditet (%)	38,35%	35,79%	35,74%	35,50%	35,40%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fjällgården har under 2023 haft sitt bästa verksamhetsår. Under året har Storstugan och korridorerna i den västra flygeln renoverats.

### Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

### Förslag till behandlat resultat

Till årsstämman förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	32 111 010
Årets resultat	-1 758 548
<b>Kronor</b>	<b>30 352 462</b>

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

**Kronor** **30 352 462**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 16		
Nettoomsättning		7 939 352	7 360 562
Övriga rörelseintäkter		89 970	1 071 649
<b>Summa intäkter</b>		<b>8 029 322</b>	<b>8 432 211</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader		-101 424	-3 367 802
Övriga rörelsekostnader	16	-2 081 124	-
Avskrivningar på byggnader och inventaier		-1 456 691	-1 573 503
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 639 239</b>	<b>-4 941 305</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 390 083</b>	<b>3 490 906</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		39 587	31 621
Räntekostnader	16	-2 702 292	-1 181 484
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>-2 662 705</b>	<b>-1 149 863</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 727 378</b>	<b>2 341 043</b>
Bokslutsdispositioner	17	-3 450 538	-1 007 078
Skatt på årets resultat	19	-35 388	-275 096
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 758 548</b>	<b>1 058 869</b>

## Fjällgården i Åre Fastighets AB

Org. nr. 556061-5501

2024052304154

BALANSRÄKNING	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	59 350 376	60 647 720
Mark	6	7 807 195	7 807 194
Inventarier, verktyg och installationer	7	562 593	696 717
Pågående arbete	8	0	-
Markanläggningar	9	66 016	91 240
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 786 180</b>	<b>69 242 871</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	3 518 162	3 518 162
Uppskjuten skattefordran	11	162 863	198 251
Fordringar på koncernföretag	12	14 310 000	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 991 025</b>	<b>3 716 413</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>85 777 205</b>	<b>72 959 284</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 689 846	1 733 198
Fordringar på koncernföretag		8 238 967	22 548 967
Aktuella skattefordringar		1 095 250	867 517
Övriga fordringar		138 293	69 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	154 855	187 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 317 211</b>	<b>25 406 205</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 473 401</b>	<b>15 380 530</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 790 612</b>	<b>40 786 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 567 817</b>	<b>113 746 019</b>

**Fjällgården i Åre Fastighets AB**

Org. nr. 556061-5501

2024052304155

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		4 500 000	4 500 000
Reservfond		4 100 000	4 100 000
		<u>8 600 000</u>	<u>8 600 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		32 111 010	31 052 141
Årets resultat		-1 758 548	1 058 869
		<u>30 352 462</u>	<u>32 111 010</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 952 462</b>	<b>40 711 010</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>14</b>		
Skulder till kreditinstitut		0	70 000 000
Skulder till koncernföretag		56 000 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>56 000 000</u>	<u>70 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		423 804	378 899
Skulder till koncernföretag		5 611 973	1 715 804
Övriga skulder		517 232	436 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>15</b>	62 346	503 572
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 615 355</u>	<u>3 035 009</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>101 567 817</b></u>	<u><b>113 746 019</b></u>

Fjällgården i Åre Fastighets AB  
Org. nr. 556061-5501

**EGET KAPITAL****2023-12-31****FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt  eget kapital</b>	<b>Summa  eget kapital</b>
Eget kapital 2022-12-31	4 500 000	4 100 000	32 111 010	40 711 010
Årets resultat	-		-1 758 548	-1 758 548
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 100 000</b>	<b>30 352 462</b>	<b>38 952 462</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna 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.

Inkomsterna från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkter i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som faktureras beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilket redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Under räkenskapsår 2023 har vi ur noten Byggnad brutit ut och särredovisat den del som avser Markanläggningar och redovisat dessa i separat not. Denna omklassificering syftar till att förbättra upplysningarna och ge en mer korrekt bild av vår tillgångsstruktur och dess sammansättning.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Inre ytskikt	15
Ventilation	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 25

## NOTER

---

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuella kvarvarande och del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som en kostnad.

### Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde inklusive transaktionskostnader direkt hänförliga till förvärvet minskat med ackumulerade nedskrivningar.

### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

### Koncernförhållanden

Fjällgården i Åre Fastighets AB org. nr. 556061-5501 ingår i en koncern i vilken Gemkap AB org. nr. 559066-0063 är moderbolag med säte i Stockholm. Gemkap AB ägs i sin tur av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gemfast AB org. nr. 559066-0071 som ägs av Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542.

## NOTER

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

<b>Not 3 Rörelsens intäkter</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Externa hyresintäkter	7 939 352	7 360 562
Övriga intäkter	89 970	1 071 649
	<u>8 029 322</u>	<u>8 432 211</u>

**Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare**

*Framtida minimileaseavgifter, som erhålls avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år.	6 431 918	6 038 365
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	18 223 768	23 160 852
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>24 655 686</u>	<u>29 199 217</u>

<b>Not 4 Ersättning till bolagets revisor</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-23 530	-30 550
	<u>-23 530</u>	<u>-30 550</u>

<b>Not 5 Byggnad</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Ingående anskaffningsvärde	78 025 483	77 125 144
Årets inköp	0	900 339
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<u>78 025 483</u>	<u>78 025 483</u>
Ingående avskrivningar	-17 377 763	-16 052 423
Årets avskrivningar	-1 297 344	-1 325 340
<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<u>-18 675 107</u>	<u>-17 377 763</u>
<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>59 350 376</b>	<b>60 647 720</b>
Taxeringsvärde byggnad	43 175 000	43 175 000

Marknadsvärdet på fastigheten Åre Mörviken 2:113 uppgår till 112 000 000 kronor. Och på fastigheten Åre Lien 1:42 uppgår till 5 000 000 kronor. Fastigheterna värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastigheterna framtida kassaflöde (fastigheterna intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.

<b>Not 6 Mark</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Ingående anskaffningsvärde	7 807 195	7 807 195
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<u>7 807 195</u>	<u>7 807 195</u>
Taxeringsvärde mark	10 841 000	10 841 000

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	16 226 850	16 226 850			
	Årets inköp	0	-			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>16 226 850</b>	<b>16 226 850</b>			
	Ingående avskrivningar	-15 530 133	-15 307 194			
	Årets avskrivningar	-134 123	-222 939			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-15 664 256</b>	<b>-15 530 133</b>			
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>562 594</b>	<b>696 717</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Pågående arbete</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Ingående balans	0	225 618			
	Projekteringskostnader	-	-			
	Under året genomförda omfördelningar	-	-225 618			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Markanläggningar</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	504 537	388 074			
	Årets inköp	0	116 463			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>504 537</b>	<b>504 537</b>			
	Ingående avskrivningar	-413 297	-388 073			
	Årets avskrivningar	-25 224	-25 224			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-438 521</b>	<b>-413 297</b>			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>66 016</b>	<b>91 240</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	3 518 162	3 518 162			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>3 518 162</b>	<b>3 518 162</b>			
	<b>Koncernbolag</b>	<b>Org. nr.</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>
	Stjärnbacken AB	556690-5534	Stock	100%	100%	1 000
<b>Not 11</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	162 863	198 251			
		<b>162 863</b>	<b>198 251</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	0	-			
	Årets förändring	14 310 000	-			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 310 000</b>	<b>0</b>			

## NOTER

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2023	År 2022
	Dataprogram	45 660	45 905
	Företagsförsäkringar	24 872	24 517
	Lokalhyror	80 000	80 000
	Övrigt	4 323	36 611
		<u>154 855</u>	<u>187 033</u>

Not 14	Långfristiga skulder	År 2023	År 2022
	Skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år.	0	70 000 000
	Koncernskuld, långfristig del	56 000 000	
		<u>56 000 000</u>	<u>70 000 000</u>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2023	År 2022
	Räntekostnader	-	503 572
	Löpande underhåll	62 346	-
		<u>62 346</u>	<u>503 572</u>

## Not 16 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser 240 633 kronor (143 660 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Av årets räntekostnader avser 363 438 kronor (0 kronor) koncerninterna skulder.

Av årets intäkter avser 0 kronor (0 kronor) intäkter från andra koncernbolag.

Not 17	Bokslutsdispositioner	År 2023	År 2022
	Lämnat koncernbidrag	3 450 538	1 007 078
		<u>3 450 538</u>	<u>1 007 078</u>

Not 18	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2023	År 2022
	<u>Ställda säkerheter</u>		
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

NOTER

Not 19	Skatt på årets resultat	År 2023	År 2022
	Aktuell skatt för året	0	-231 876
	Uppskjuten skatt	-35 388	-43 220
		<u>-35 388</u>	<u>-275 096</u>
	<b>Skillnad mellan skatte- kostnad och skattekostnad enligt gällande skattesats.</b>		
	Redovisat resultat före skatt	-1 723 160	1 333 965
	Skatt enligt gällande skattesats	354 971	-274 797
	Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar, byggnad	54 184	43 220
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga räntetäkter	3 184	262
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-623	-561
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-411 716	0
	<b>Aktuell skatt för året</b>	<b>0</b>	<b>-231 876</b>

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Lindhoff  
VD

Maria Irving  
Ordförande

Eva-Lena Durfors  
Styrelseledamot

Kenneth Söderman  
Styrelseledamot

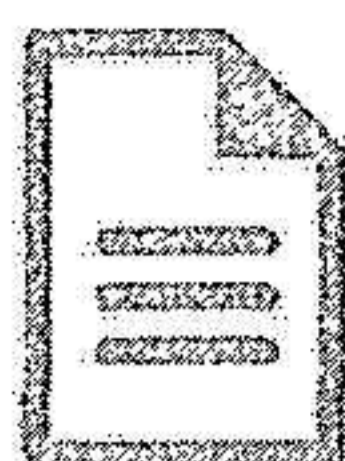
Claes Livijn  
Styrelseledamot

Hans Svante Tideman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2024

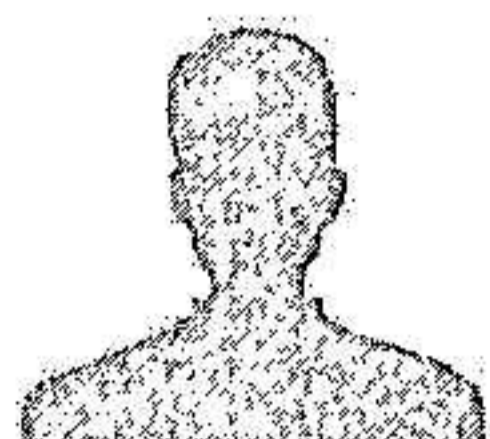


Årsredovisning Fjällgården i Åre Fastighets AB 23-12-31.pdf

(129274 byte)  
SHA-512: 30b59838fa17848c1b9142f096bfc58b8fc12  
436975704d1a134e7c4bcc624939ca141a5bdffe29e29b  
5f60ce4e255d50874a80e992acf490d973c80d39e14b5

Underskrifter

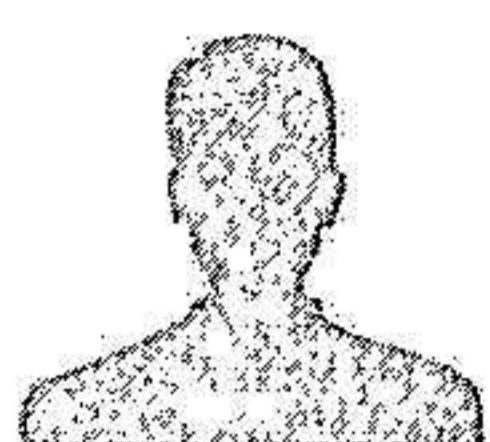
2024-05-01 20:37:37 (CET)



**Svante Tideman**

195905206677  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

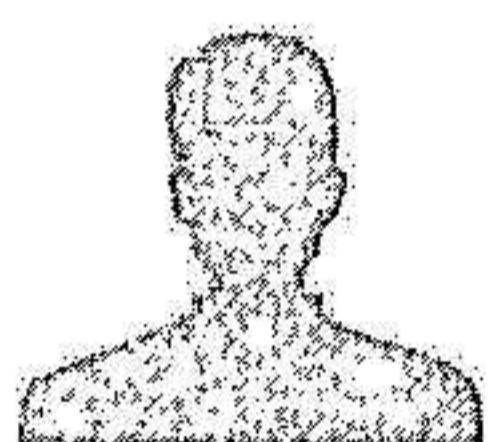
2024-04-26 17:35:59 (CET)



**Claes Livijn**

195105240310  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

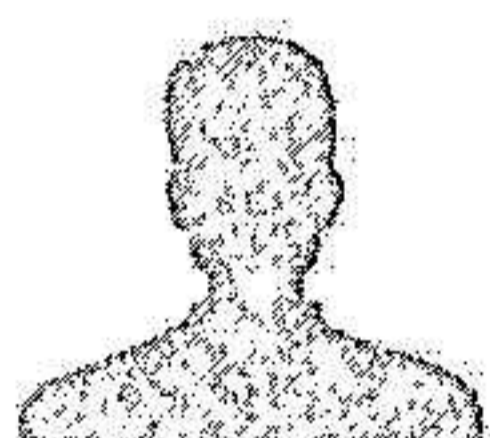
2024-05-08 15:07:58 (CET)



**Johan André Rönnkvist**

197501118611  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-27 12:24:10 (CET)



**Lars Kenneth Söderman**

194704308610  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 15:55:58 (CET)



**Eva-Lena Durfors**

197101128200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

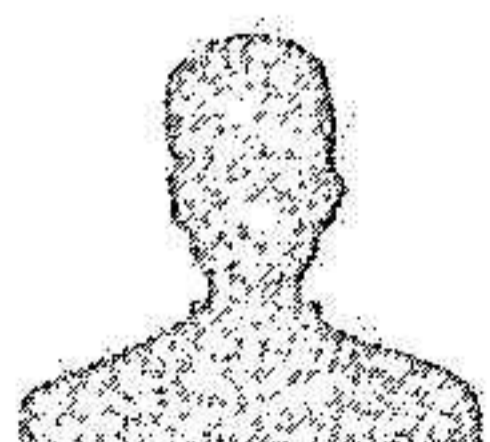
2024-04-29 10:43:24 (CET)



**Maria Kristina Irving**

197807114660  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:15:05 (CET)



**Stefan Erik Folke Lindhoff**

196902090098  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024052304163

2024052304164



Undertecknandet intygas av Assently



**Arsredovisning**

Verifiera aktiefoten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512  
155fa8b1f135f8ca66fa304d20e822290408944b0af4d11eare8073684ac2ed53f0b7a25a919913993a7f82ba01a408601133ffc32c22e74b069f5fb2f74c2ea



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägas rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-3442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällgården i Åre Fastighets AB, org.nr 556061-5501

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällgården i Åre Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällgården i Åre Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fjällgården i Åre Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fjällgården i Åre Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fjällgården i Åre Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fjällgården i Åre Fastighets 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. Den 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 revisionsred 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 vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 13:06:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Partner

Leveranskanal: E-post