

ÅRSREDOVISNING

för

Tännäs Resort AB

Org.nr. 556668-8601

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-28.

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

Torbjörn Callenholt, Styrelseledamot

2025-12-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bygga, äga och förvalta fastigheter för uthyrning och försäljning samt bedriva handel med byggvaror. Bolaget äger mark och markanläggningar i Tännäskröket.

Företagets säte är Nacka.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Nettoomsättning | 74 308 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -231 093 | -319 175 | -1 351 681 | 5 967 998 |
| Soliditet (%) | 72,07 | 75,36 | 77,35 | 37,10 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 600 000 | 1 800 000 | 484 424 | -4 198 | 2 880 226 |
| Balanseras i ny räkning | | | -4 198 | 4 198 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 797 | -2 797 |
| Belopp vid årets utgång | 600 000 | 1 800 000 | 480 226 | -2 797 | 2 877 429 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 480 226 |
| Årets resultat | -2 797 |
| | <u>477 429</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 477 429 |
| | <u>477 429</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 74 308 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 74 106 | 5 763 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 148 414 | 5 763 |
| Rörelsekostnader | | |
| Handelsvaror | -39 982 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -296 357 | -308 264 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -18 127 | -18 126 |
| Summa rörelsekostnader | -354 466 | -326 390 |
| Rörelseresultat | -206 052 | -320 627 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 898 | 1 452 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -26 939 | 0 |
| Summa finansiella poster | -25 041 | 1 452 |
| Resultat efter finansiella poster | -231 093 | -319 175 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 228 296 | 314 977 |
| Summa bokslutsdispositioner | 228 296 | 314 977 |
| Resultat före skatt | -2 797 | -4 198 |
| Årets resultat | -2 797 | -4 198 |

| BALANSRÄKNING | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>4 033 796</u> | <u>3 998 719</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 033 796 | 3 998 719 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 033 796 | 3 998 719 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 157 083 | 32 243 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>6 606</u> | <u>197</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 163 689 | 32 440 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>20 590</u> | <u>6 545</u> |
| Summa kassa och bank | | 20 590 | 6 545 |
| Summa omsättningstillgångar | | 184 279 | 38 985 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 218 075 | 4 037 704 |

| BALANSRÄKNING | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| | Not | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | 600 000 | 600 000 |
| Uppskrivningsfond | <u>1 800 000</u> | <u>1 800 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | 2 400 000 | 2 400 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | 480 226 | 484 424 |
| Årets resultat | <u>-2 797</u> | <u>-4 198</u> |
| Summa fritt eget kapital | 477 429 | 480 226 |
| Summa eget kapital | 2 877 429 | 2 880 226 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | <u>205 000</u> | <u>205 000</u> |
| Summa obeskattade reserver | 205 000 | 205 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 8 142 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | 781 256 | 786 376 |
| Skatteskulder | 304 182 | 155 102 |
| Övriga skulder | 4 127 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>37 939</u> | <u>11 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | 1 135 646 | 952 478 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 4 218 075 | 4 037 704 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 318 615 | 2 151 985 |
| | Inköp | 53 204 | 166 630 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 2 371 819 | 2 318 615 |
| | Ingående avskrivningar | -119 896 | -101 770 |
| | Årets avskrivningar | -18 127 | -18 126 |
| | Utgående avskrivningar | -138 023 | -119 896 |
| | Ingående uppskrivningar | 1 800 000 | 1 800 000 |
| | Utgående uppskrivningar | 1 800 000 | 1 800 000 |
| | Redovisat värde | 4 033 796 | 3 998 719 |

Största delen av innehavet avser mark och mark skrivs ej av.

| Not 3 | Uppskrivningsfond | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|-------------------------|------------|------------|
| | Belopp vid årets ingång | 1 800 000 | 1 800 000 |
| | Belopp vid årets utgång | 1 800 000 | 1 800 000 |

Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Fastighetsinteckningar | 500 000 | 500 000 |
| | <i>varav till förmån för koncernföretag</i> | <i>500 000</i> | <i>500 000</i> |

NOTER

Not 5 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Unihold AB, org. nr 556713-9703 med säte i Nacka.

Not 6 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-27

Torbjörn Callenholt

Torbjörn Callenholt

2025-11-28

Jenny Callenholt

Jenny Callenholt

Verkställande direktör

2025-11-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2025.

Peter van Lienden

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tännäs Resort AB, org.nr 556668-8601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tännäs Resort AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tännäs Resort ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Standard 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 Tännäs Resort 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tännäs Resort AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Tännäs Resort 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 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

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 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.

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.

Stockholm
2025-11-28

Peter van Lienden
Peter van Lienden
Auktoriserad revisor