

**Årsredovisning**  
för  
**Fjällnäs Hotellfastigheter AB**  
559214-0726

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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  
2025-02-13

Styrelsen för Fjällnäs Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 800	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-992	0	0	0
Soliditet (%)	0,1	0,1	100,0	100,0

Bolaget har detta år fått en omsättning för första gången efter att ha övertagit verksamhet från Fjällnäs Fastighets AB.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 199	-300	<b>41 501</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-300	300	<b>0</b>
Årets resultat			7 731	<b>7 731</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-8 499</b>	<b>7 731</b>	<b>49 232</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 499
årets vinst	7 731
	<b>-768</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-768
	<b>-768</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 799 995

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 799 995**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-944 447

-300

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 853 126

0

**Summa rörelsekostnader**

**-2 797 573**

**-300**

**Rörelseresultat**

**-997 578**

**-300**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 309

0

**Summa finansiella poster**

**5 309**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-992 269**

**-300**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 000 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 000 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**7 731**

**-300**

**Årets resultat**

**7 731**

**-300**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	55 713 248	57 377 775
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	47 482	59 353
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 093 705	1 130 338
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	216 297	216 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 070 732</b>	<b>58 783 763</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 070 732</b>	<b>58 783 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		562 500	0
Övriga fordringar		320 503	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>883 003</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 907	41 501
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 907</b>	<b>41 501</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>895 910</b>	<b>41 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 966 642</b>	<b>58 825 264</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-8 499	-8 199
Årets resultat		7 731	-300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-768</b>	<b>-8 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 232</b>	<b>41 501</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	54 780 618	56 444 621
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 780 618</b>	<b>56 444 621</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 912	0
Skatteskulder		2 375 892	2 339 142
Övriga skulder		99 988	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 136 792</b>	<b>2 339 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 966 642</b>	<b>58 825 264</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	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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 377 775	
Inköp		57 377 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 377 775</b>	<b>57 377 775</b>
Årets avskrivningar	-1 664 527	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 664 527</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 713 248</b>	<b>57 377 775</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	59 353	
Inköp	0	59 353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 353</b>	<b>59 353</b>
Årets avskrivningar	-11 871	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 871</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 482</b>	<b>59 353</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 130 338	
Inköp	140 095	1 130 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 270 433</b>	<b>1 130 338</b>
Årets avskrivningar	-176 728	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-176 728</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 093 705</b>	<b>1 130 338</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	216 297	
Inköp		216 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216 297</b>	<b>216 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>216 297</b>	<b>216 297</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skuld moderbolag Fjällnäs Fastighetets AB	54 780 618	56 444 621
	<b>54 780 618</b>	<b>56 444 621</b>

Stockholm 2025-01-30

*Lars Bertmar*  
Lars Bertmar  
Ordförande

*Christina Bertmar*  
Christina Bertmar

*Henrik Bertmar*  
Henrik Bertmar

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11

*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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 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, 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 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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.

***Anmärkning***

Vid upprepande tillfällen under året har mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktieföretagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Eskilstuna 2025-02-11

*Rimon Khames*

---

Rimon Khames  
Auktoriserad revisor

Fjällnäs Hotellfastigheter AB, Org.nr 559214-0726