

# Årsredovisning

---

## *Våra Hotell i Dalarna AB*

559141-6077

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-20. 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:  
Staffan Malmqvist , Verkställande direktör  
2025-07-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut fastigheter i Tällberg, Leksands kommun.

Bolaget har sitt säte i Leksand.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 500	1 950	2 106	1 710	1 650
Resultat efter finansiella poster	-178	-433	191	227	28
Soliditet %	22	27,19	4,27	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	7 718 163	266 865	-432 525
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-432 525	432 525
- Förändring av uppskrivningsfond		-214 928	214 928	
- Årets resultat				-178 271
- Belopp vid årets utgång	50 000	7 503 235	49 268	-178 271

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	7 602 503
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Förändring av uppskrivningsfond	0
- Årets resultat	-178 271
- Belopp vid årets utgång	7 424 232

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	49 268
<i>Årets resultat</i>	<i>-178 271</i>
<i>Summa</i>	<i>-129 003</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-129 003
<i>Summa</i>	<i>-129 003</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 499 992	1 949 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 499 992</b>	<b>1 949 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-790 898	-774 561
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-887 767	-463 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 678 665</b>	<b>-1 238 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>821 327</b>	<b>711 926</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 199 922	220 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -1 199 520	-1 365 228
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-999 598</b>	<b>-1 144 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-178 271</b>	<b>-432 525</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-178 271</b>	<b>-432 525</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-178 271</b>	<b>-432 525</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 230 112	18 744 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 862 364	483 404
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	125 565	107 315
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 218 041</i>	<i>19 334 719</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	2 550 000	2 550 000
Fordringar hos koncernföretag	8	3 813 650	3 863 650
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 363 650</i>	<i>6 413 650</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 581 691</b>	<b>25 748 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 227	291 482
Fordringar hos koncernföretag		8 454	0
Övriga fordringar		23 115	1 584 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		653 552	250 891
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>689 348</i>	<i>2 127 240</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		235 750	78 340
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>235 750</i>	<i>78 340</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>925 098</b>	<b>2 205 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 506 789</b>	<b>27 953 949</b>

## BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	7 503 235	7 718 163
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 553 235	7 768 163
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 268	266 865
Årets resultat		-178 271	-432 525
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-129 003	-165 660
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 424 232</b>	<b>7 602 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 878 438	10 916 976
Skulder till koncernföretag		6 373 224	4 209 474
Övriga skulder		161 121	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 412 783</b>	<b>15 126 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		409 421	2 231 964
Leverantörsskulder		327 300	356 118
Skulder till koncernföretag		33 688	2 028 750
Övriga skulder		192 939	182 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		706 426	425 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 669 774</b>	<b>5 224 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 506 789</b>	<b>27 953 949</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

År  
30-33

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024-12-31 2023-12-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	199 156	217 137
--	---------	---------

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024-12-31 2023-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	316 112	350 588
--	---------	---------

### Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	13 918 916	13 918 916
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 049 523	-
Omklassificeringar	21 000	-
Utgående anskaffningsvärden	14 989 439	13 918 916
Ingående avskrivningar	-2 343 079	-1 995 149
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-369 483	-347 930
Utgående avskrivningar	-2 712 562	-2 343 079
Ingående uppskrivningar	7 168 163	-
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	-	7 168 163
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-214 928	-
Utgående uppskrivningar	6 953 235	7 168 163
Redovisat värde	19 230 112	18 744 000

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde 87 670

Taxeringsvärden  
Mark 3 411 000  
Byggnad 15 333 000

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 445 208	2 196 410
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 682 316	248 798
	Utgående anskaffningsvärden	5 127 524	2 445 208
	Ingående avskrivningar	-1 961 804	-1 846 227
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-303 356	-115 577
	Utgående avskrivningar	-2 265 160	-1 961 804
	Redovisat värde	2 862 364	483 404
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	107 315	61 838
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	39 250	45 477
	Omklassificeringar	-21 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	125 565	107 315
	Redovisat värde	125 565	107 315
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 550 000	2 550 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 550 000	2 550 000
	Redovisat värde	2 550 000	2 550 000
<b>Not 8</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 863 650	4 715 650
	Reglerade fordringar	-50 000	-852 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 813 650	3 863 650
<b>Not 9</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	7 718 163	550 000
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-	7 168 163
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-214 928	-
	Belopp vid årets utgång	7 503 235	7 718 163

Not	10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	----------------------	------------	------------

		Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 726 454	5 936 303
--	--	--	------------	-----------

Not	11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	--------------------	------------	------------

		Företagsinteckningar	1 925 000	1 925 000
--	--	----------------------	-----------	-----------

		Fastighetsinteckningar	18 550 000	18 550 000
--	--	------------------------	------------	------------

		Aktier i dotterbolag	2 550 000	2 550 000
--	--	----------------------	-----------	-----------

		Summa ställda säkerheter	23 025 000	23 025 000
--	--	--------------------------	------------	------------

Not	12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	-----------------------	------------	------------

		Eventualförpliktelser	1 000 000	1 000 000
--	--	-----------------------	-----------	-----------

Borgen för dotterbolag 658 347 758 343

Borgen för dotterbolag 3 475 222 3 573 970

Not	13	Upplysning om moderföretag
-----	----	----------------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Tällbergsguppen AB, 556792-7180, säte i Leksands Kommun.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

## UNDERSKRIFTER

Leksand

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Staffan Malmqvist*

Staffan Malmqvist

Verkställande direktör

2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-20

Edlund & Partners Ab

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Våra Hotell i Dalarna AB, org.nr 559141-6077

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Våra Hotell i Dalarna AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Våra Hotell i Dalarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 Våra Hotell i Dalarna 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## ***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 Våra Hotell i Dalarna AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Våra Hotell i Dalarna AB enligt god revisors sed 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.

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

2025-06-20

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor