

# FJÄLLGÅRDEN I ÅRE FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Fjällgården i Åre Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

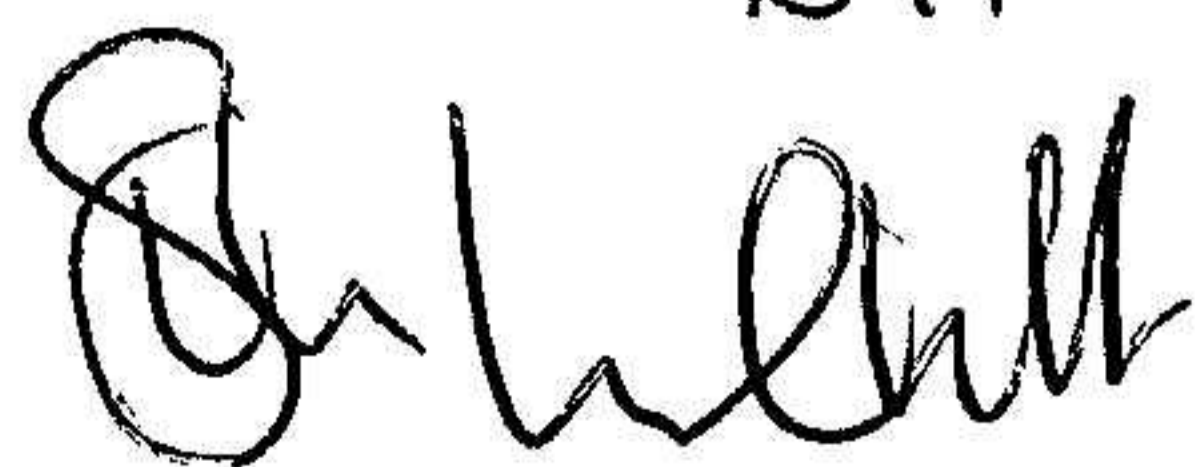
Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör i Fjällgården i Åre Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2025-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-11



---

Stefan Lindhoff

# FJÄLLGÅRDEN I ÅRE FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Fjällgården i Åre Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Mörviken 2:113 i Åre. I fastigheten bedriver Fjäderholmarnas Krog AB hotell-, konferens- och restaurangverksamhet 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 2024	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Rörelsens intäkter	8 755	8 029	8 432	6 395	5 902
Resultat efter finansnetto	490	1 727	2 341	-2 212	727
Balansomslutning	110 564	101 568	113 746	110 956	111 057
Soliditet (%)	43,04%	38,35%	35,79%	35,74%	35,50%

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Utöver vanliga driftkostnader har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

**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	30 352 462
Årets resultat	8 630 980
<b>Kronor</b>	<b>38 983 442</b>

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

**Kronor** **38 983 442**

**Fjällgården i Åre Fastighets AB**

Org. nr. 556061-5501

2025061320918

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 15		
Nettoomsättning		7 849 750	7 939 352
Övriga rörelseintäkter		905 476	89 970
<b>Summa intäkter</b>		<b>8 755 226</b>	<b>8 029 322</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader		-62 845	-101 424
Övriga rörelsekostnader	15	-4 518 181	-2 081 124
Avskrivningar på byggnader	5	-1 338 016	-1 297 344
Avskrivningar på inventarier	7, 8	-160 147	-159 347
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-6 079 189</b>	<b>-3 639 239</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 676 037</b>	<b>4 390 083</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		39 815	39 587
Räntekostnader	15	-2 225 438	-2 702 292
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>-2 185 623</b>	<b>-2 662 705</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>490 414</b>	<b>1 727 378</b>
Bokslutsdispositioner	16	9 857 725	-3 450 538
Skatt på årets resultat	18	-1 717 159	-35 388
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8 630 980</b>	<b>-1 758 548</b>

## Fjällgården i Åre Fastighets AB

Org. nr. 556061-5501

2025061320919

BALANSRÄKNING	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	58 301 604	59 350 376
Mark	6	7 807 195	7 807 195
Inventarier, verktyg och installationer	7	493 671	562 593
Markanläggningar	8	40 792	66 016
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 643 262</b>	<b>67 786 180</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	3 518 162	3 518 162
Uppskjuten skattefordran	10	115 866	162 863
Fordringar på koncernföretag	11	14 310 000	14 310 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 944 028</b>	<b>17 991 025</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 587 290</b>	<b>85 777 205</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 634 527	1 689 846
Fordringar på koncernföretag		18 143 242	8 238 967
Aktuella skattefordringar		-	1 095 250
Övriga fordringar		302 495	138 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 914	154 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 187 178</b>	<b>11 317 211</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 789 362</b>	<b>4 473 401</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 976 540</b>	<b>15 790 612</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 563 830</b>	<b>101 567 817</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<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		30 352 462	32 111 010
Årets resultat		8 630 980	-1 758 548
		<u>38 983 442</u>	<u>30 352 462</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 583 442</b>	<b>38 952 462</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	13	<u>56 000 000</u>	<u>56 000 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		810 330	423 804
Skulder till koncernföretag		5 481 440	5 611 973
Aktuella skatteskulder		576 864	-
Övriga skulder		103 514	517 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	8 240	62 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 980 388</u>	<u>6 615 355</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>110 563 830</u></b>	<b><u>101 567 817</u></b>

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

2025061320921

**EGET KAPITAL**

**2024-12-31**

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt  eget kapital</b>	<b>Summa  eget kapital</b>
Eget kapital 2023-12-31	4 500 000	4 100 000	30 352 462	38 952 462
Årets resultat	-		8 630 980	8 630 980
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 100 000</b>	<b>38 983 442</b>	<b>47 583 442</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, uttrangeras 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 förfalldag 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.

Not 3 Rörelsens intäkter	År 2024	År 2023
Externa hyresintäkter	7 849 750	7 939 352
Övriga intäkter	905 476	89 970
	<u>8 755 226</u>	<u>8 029 322</u>

**Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare**

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

Förfaller till betalning inom ett år.	6 533 176	6 431 918
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	11 974 506	18 223 768
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>18 507 682</u>	<u>24 655 686</u>

Not 4 Ersättning till bolagets revisor	År 2024	År 2023
--	---------	---------

**Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB**

Revisionsuppdrag	-51 983	-23 530
	<u>-51 983</u>	<u>-23 530</u>

Not 5 Byggnad	År 2024	År 2023
---------------	---------	---------

Ingående anskaffningsvärde	78 025 483	78 025 483
Årets inköp	289 244	-
Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>78 314 727</u>	<u>78 025 483</u>

Ingående avskrivningar	-18 675 107	-17 377 763
Årets avskrivningar	-1 338 016	-1 297 344
Utgående ack. avsk. enl. plan	<u>-20 013 123</u>	<u>-18 675 107</u>

<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>58 301 604</b>	<b>59 350 376</b>
---	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnad	44 233 000	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.

Not 6 Mark	År 2024	År 2023
------------	---------	---------

Ingående anskaffningsvärde	7 807 195	7 807 195
Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>7 807 195</u>	<u>7 807 195</u>

Taxeringsvärde mark	11 947 000	10 841 000
---------------------	------------	------------

**NOTER**

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	16 226 850	16 226 850			
	Årets inköp	66 000	-			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>16 292 850</b>	<b>16 226 850</b>			
	Ingående avskrivningar	-15 664 256	-15 530 133			
	Årets avskrivningar	-134 923	-134 123			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-15 799 179</b>	<b>-15 664 256</b>			
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>493 671</b>	<b>562 594</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Markanläggningar</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	504 537	504 537			
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>504 537</b>	<b>504 537</b>			
	Ingående avskrivningar	-438 521	-413 297			
	Årets avskrivningar	-25 224	-25 224			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-463 745</b>	<b>-438 521</b>			
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>40 792</b>	<b>66 016</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</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	Stockholm	100%	100%	1 000
<b>Not 10</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</b>			
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	115 866	162 863			
		<b>115 866</b>	<b>162 863</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</b>			
	Fordringar hos koncernföretag som förfaller senare än fem år.	14 310 000	14 310 000			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 310 000</b>	<b>14 310 000</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>År 2024</b>	<b>År 2023</b>			
	Dataprogram	-	45 660			
	Företagsförsäkringar	-	24 872			
	Lokalhyror	-	80 000			
	Övrigt	106 914	4 323			
		<b>106 914</b>	<b>154 855</b>			

NOTER

Not 13	Långfristiga skulder	År 2024	År 2023
	Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år.	56 000 000	56 000 000
		<u>56 000 000</u>	<u>56 000 000</u>
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2024	År 2023
	Löpande underhåll	8 240	62 346
		<u>8 240</u>	<u>62 346</u>
Not 15	Transaktioner med närstående		
	<b>Inköp och försäljning mellan koncernbolag</b>		
	Av årets försäljning avser 15 596 kronor (0 kronor) försäljning till andra koncernbolag.		
	Av årets inköp avser 270 651 kronor (240 633 kronor) inköp från andra koncernbolag.		
	Av årets räntekostnader avser 2 225 138 kronor (363 438 kronor) koncerninterna skulder.		
Not 16	Bokslutsdispositioner	År 2024	År 2023
	Lämnat koncernbidrag	-	3 450 538
	Erhållet koncernbidrag	9 857 725	-
		<u>9 857 725</u>	<u>3 450 538</u>
Not 17	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2024	År 2023
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	Fastighetsinteckningar	18 220 000	18 220 000
		<u>22 220 000</u>	<u>22 220 000</u>
Not 18	Skatt på årets resultat	År 2024	År 2023
	Aktuell skatt för året	-1 670 162	-
	Uppskjuten skatt	-46 997	-35 388
		<u>-1 717 159</u>	<u>-35 388</u>
	<b>Skillnad mellan skatte- kostnad och skattekostnad enligt gällande skattesats.</b>		
	Redovisat resultat före skatt	10 348 139	-1 723 160
	Skatt enligt gällande skattesats	-2 131 717	354 971
	Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar, byggnad	46 997	54 184
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga ränteutgifter	4 010	3 184
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 169	-623
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	411 716	-411 716
	<b>Aktuell skatt för året</b>	<u>-1 670 162</u>	<u>0</u>

NOTER

---

Not 19 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

\_\_\_\_\_  
Claes Larsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jonas Frixon  
Styrelseledamot

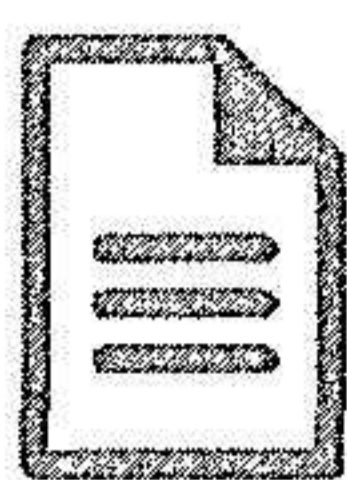
\_\_\_\_\_  
Claes Livijn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Smith  
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 21 maj 2025



Årsredovisning Fjällgården i Åre Fastighets  
AB 24-12-31.pdf

(126688 byte)  
SHA-512: 6e9c283514b1ca5d70a41542a2a6bab22fb24  
b57c48fd44d7d45e7ef4ec63b4403e1a00edd1962e70  
2ch7b44caddf18e6579964137964d2a3780be9b313726

## Underskrifter

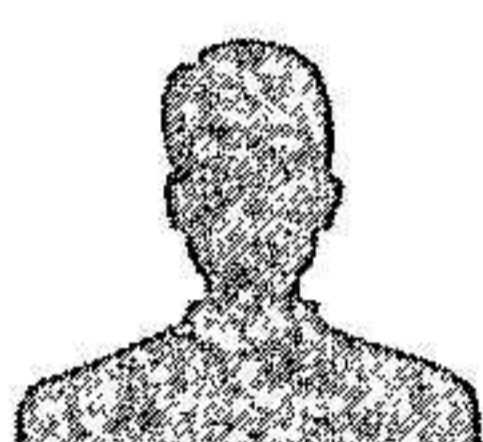
2025-05-15 12:31:50 (CET)



**Robin Smith**

197410127570  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

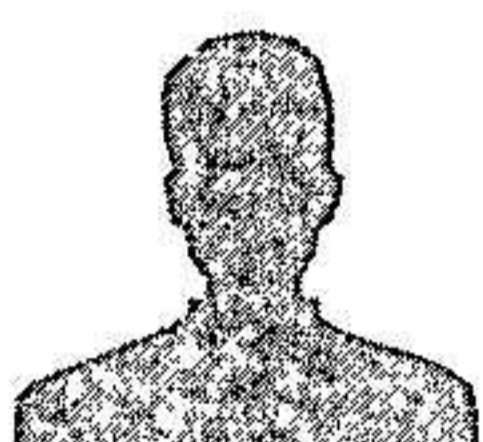
2025-05-20 07:55:41 (CET)



**Jonas Sixten Frixon**

196811170379  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

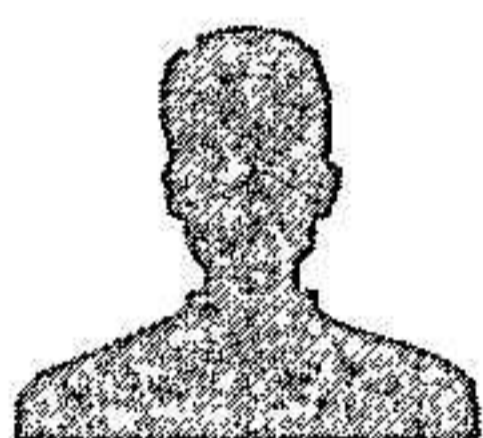
2025-05-14 16:59:23 (CET)



**Stefan Erik Folke Lindhoff**

196902090098  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

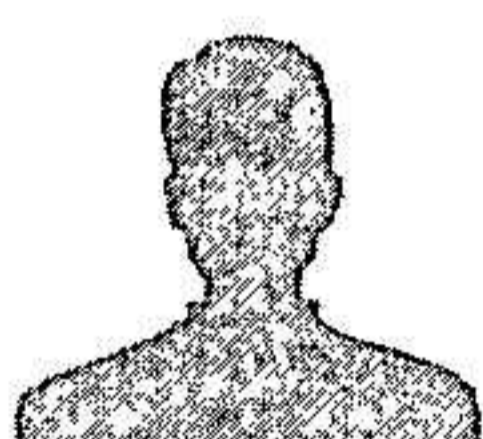
2025-05-14 13:53:36 (CET)



**Claes Livijn**

195105240310  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

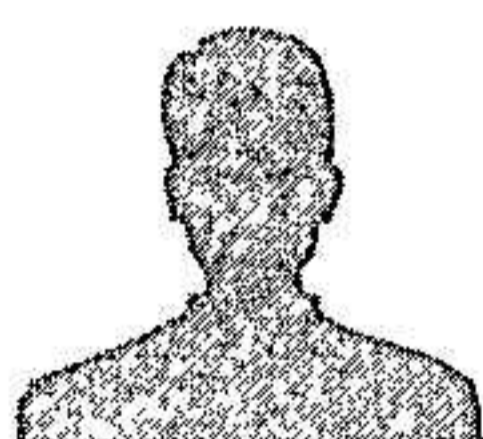
2025-05-14 13:57:11 (CET)



**Jonas Larsson**

197110165532  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 12:39:03 (CET)



**Johan André Rönnkvist**

197501118611  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025061320928



Undertecknandet intygas av Assently



**Årsredovisning Fjällgården i Åre Fastighets AB 24-12-31.pdf**

Verifiera äktheten 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:

8d18ab6374f969487b38c750cdc5ac8ee961a6ad7c5edbf52dd480c61cc539d61b178ccc14dbd49b3b0f5ccc63679e5afe901c5661ad9d2bf6342f9172d62a0c



**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 förvägras 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, 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 2024.

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 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 för Fjällgården i Åre Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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 2024 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 revisions sed 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 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. 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 revisions sed 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

2025-05-21 10:38:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071059457