

Årsredovisning
för
Fjällfaravägen Fastigheter AB
556729-9945

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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:

Erik Petersson, Styrelseledamot
2026-02-27

Styrelsen för Fjällfaravägen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Aktiebolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta samt förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	520	520	520	185
Resultat efter finansiella poster	109	82	122	25
Soliditet (%)	6,7	5,3	4,2	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	162 242	64 974	327 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 974	-64 974	0
Årets resultat			64 613	64 613
Belopp vid årets utgång	100 000	227 216	64 613	391 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 216
årets vinst	64 613
	291 829
disponeras så att i ny räkning överföres	291 829
	291 829

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

519 998

520 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

519 998

520 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-95 201

-80 444

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-132 573

-132 573

Summa rörelsekostnader

-227 774

-213 017

Rörelseresultat

292 224

306 983

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

91

51

Räntekostnader och liknande resultatposter

-183 561

-225 216

Summa finansiella poster

-183 470

-225 165

Resultat efter finansiella poster

108 754

81 818

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-27 282

0

Summa bokslutsdispositioner

-27 282

0

Resultat före skatt

81 472

81 818

Skatter

Skatt på årets resultat

-16 859

-16 844

Årets resultat

64 613

64 974

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 797 925	5 930 498
Summa materiella anläggningstillgångar		5 797 925	5 930 498
Summa anläggningstillgångar		5 797 925	5 930 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	162 500
Övriga fordringar		23 462	13 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 038	34 038
Summa kortfristiga fordringar		57 500	210 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 365	58 293
Summa kassa och bank		333 365	58 293
Summa omsättningstillgångar		390 865	268 561
SUMMA TILLGÅNGAR		6 188 790	6 199 059

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 216	162 242
Årets resultat		64 613	64 974
Summa fritt eget kapital		291 829	227 216
Summa eget kapital		391 829	327 216
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		27 282	0
Summa obeskattade reserver		27 282	0
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 619 203	1 674 613
Skulder till koncernföretag		2 301 040	2 301 040
Summa långfristiga skulder		3 920 243	3 975 653
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 767 960	1 823 370
Leverantörsskulder		0	2 438
Skatteskulder		16 950	8 570
Övriga skulder		0	32 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 526	29 800
Summa kortfristiga skulder		1 849 436	1 896 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 188 790	6 199 059

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 896 870	6 896 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 896 870	6 896 870
Ingående avskrivningar	-966 372	-833 799
Årets avskrivningar	-132 573	-132 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 945	-966 372
Utgående redovisat värde	5 797 925	5 930 498

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller inom 2-5 år	295 520	295 520
Förfaller efter 5 år	3 624 723	3 680 133
	3 920 243	3 975 653

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Efter balansdagen har företaget träffat en överenskommelse med banken om förlängning av ett lån som per balansdagen uppgick till 1 694 tkr. Då lånet hade förfallodag inom 12 månader från balansdagen, redovisas skulden som kortfristig.

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 720 000	3 720 000
	3 720 000	3 720 000

Not 6 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag Åre Sportshop AB, 556671-0868, säte Åre.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Petersson
Erik Petersson

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Malin Terneblad
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor
Cedra Norr AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällfaravägen Fastigheter AB, org.nr 556729-9945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällfaravägen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällfaravägen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fjällfaravägen Fastigheter 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 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

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. 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 förvaltning för Fjällfaravägen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fjällfaravägen Fastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund

2026-02-27

Cedra Norr AB

Malin Terneblad

Malin Terneblad

Auktoriserad revisor