

Årsredovisning
för
Hotel Arctic Eden AB
556705-5545

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotel Arctic Eden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kiruna den 27 februari 2026

Jan Grönberg



Styrelsen och verkställande direktören för Hotel Arctic Eden 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet med turistisk verksamhet såsom guidade snöskoterturer, och fastighetsförvaltning. Driver även en Thairestaurang i Kiruna.

Bolaget är ett dotterbolag till Grönbergs Förvaltning i Kiruna AB (556705-5495)

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	92 215	74 881	56 129	45 102
Resultat efter finansiella poster	34 760	20 086	12 383	16 672
Soliditet (%)	72	53	69	66

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	17 773 992	12 119 103	30 393 095
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 119 103	-12 119 103	0
Årets resultat			21 086 833	21 086 833
Belopp vid årets utgång	500 000	29 893 095	21 086 833	51 479 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 893 094
årets vinst	21 086 833
	50 979 927
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 979 927
	50 979 927

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har en tillfredställande soliditet och den föreslagna utdelningen bedöms ej påverka bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt samt framtida investeringar.

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

92 214 901

74 880 576

Övriga rörelseintäkter

881 417

502 785

93 096 318

75 383 361

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-15 022 388

-13 057 011

Övriga externa kostnader

-15 640 436

-15 547 470

Personalkostnader

2

-24 595 052

-23 325 453

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 054 898

-2 752 078

-58 312 774

-54 682 012

Rörelseresultat

34 783 544

20 701 349

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

182 238

103 336

Räntekostnader och liknande resultatposter

-205 629

-718 189

-23 391

-614 853

Resultat efter finansiella poster

34 760 153

20 086 496

Bokslutsdispositioner

-8 025 392

-4 669 692

Resultat före skatt

26 734 761

15 416 804

Skatt på årets resultat

-5 647 928

-3 297 701

Årets resultat

21 086 833

12 119 103

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

65 827 270

65 457 427

Inventarier, verktyg och installationer

4

5 340 123

4 995 506

71 167 393

70 452 933

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

Andra långfristiga fordringar

6

1 030 000

1 030 000

1 030 000

1 030 000

Summa anläggningstillgångar

72 197 393

71 482 933

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

242 727

110 638

242 727

110 638

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 939 445

4 239 155

Fordringar hos koncernföretag

34 850

0

Övriga fordringar

294 557

141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

473 573

186 091

5 742 425

4 425 387

Kassa och bank

20 029 942

6 205 325

Summa omsättningstillgångar

26 015 094

10 741 350

SUMMA TILLGÅNGAR

98 212 487

82 224 283

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 893 094	17 773 992
Årets resultat		21 086 833	12 119 103
		50 979 927	29 893 095
Summa eget kapital		51 479 927	30 393 095
Obeskattade reserver		24 555 490	16 530 098
Avsättningar	8		
Övriga avsättningar		45 560	45 560
Summa avsättningar		45 560	45 560
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		0	21 220 549
Summa långfristiga skulder		0	21 220 549
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 447 753	2 670 095
Skulder till koncernföretag		8 460 434	0
Aktuella skatteskulder		4 719 609	1 838 634
Övriga skulder		2 179 531	4 761 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 324 183	4 764 485
Summa kortfristiga skulder		22 131 510	14 034 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 212 487	82 224 283

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Byggnader delas upp i betydande komponenter med väsentligt skilda nyttjandeperioder, vilka skrivs av var för sig.

Intäktsredovisning

Intäkter 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-6,67%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	4-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	47	47

Not 3 Byggnader, mark och markanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	74 779 524	32 277 915
Inköp	2 084 328	42 501 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 863 852	74 779 524
Ingående avskrivningar	-9 322 097	-7 650 856
Årets avskrivningar	-1 714 485	-1 671 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 036 582	-9 322 097
Utgående redovisat värde	65 827 270	65 457 427

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 135 949	14 066 780
Inköp	1 781 258	1 278 083
Försäljningar/utrangeringar	-287 855	-208 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 629 352	15 135 949
Ingående avskrivningar	-10 140 443	-9 176 611
Försäljningar/utrangeringar	191 627	117 005
Årets avskrivningar	-1 340 413	-1 080 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 289 229	-10 140 443
Utgående redovisat värde	5 340 123	4 995 506

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 225 591
Avgående fordringar	0	-1 225 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 030 000	1 030 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 000	1 030 000
Utgående redovisat värde	1 030 000	1 030 000

Not 7 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	500 000	26 413 672	6 360 319
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	500 000	26 413 672	6 360 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		6 360 319	-6 360 319
Anteciperad utdelning		-15 000 000	
Årets resultat			12 119 103
Belopp vid årets utgång	500 000	17 773 991	12 119 103

Not 8 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	45 560	45 560
	45 560	45 560

2026031009091

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till koncernbolag	0	21 220 549
	0	21 220 549

Not 10 Eventualförpliktelser


	2025-08-31	2024-08-31
Erhållna bidrag	3 034 952	3 034 952
	3 034 952	3 034 952

Årsredovisningen beslutades den 9 februari 2026

Kiruna

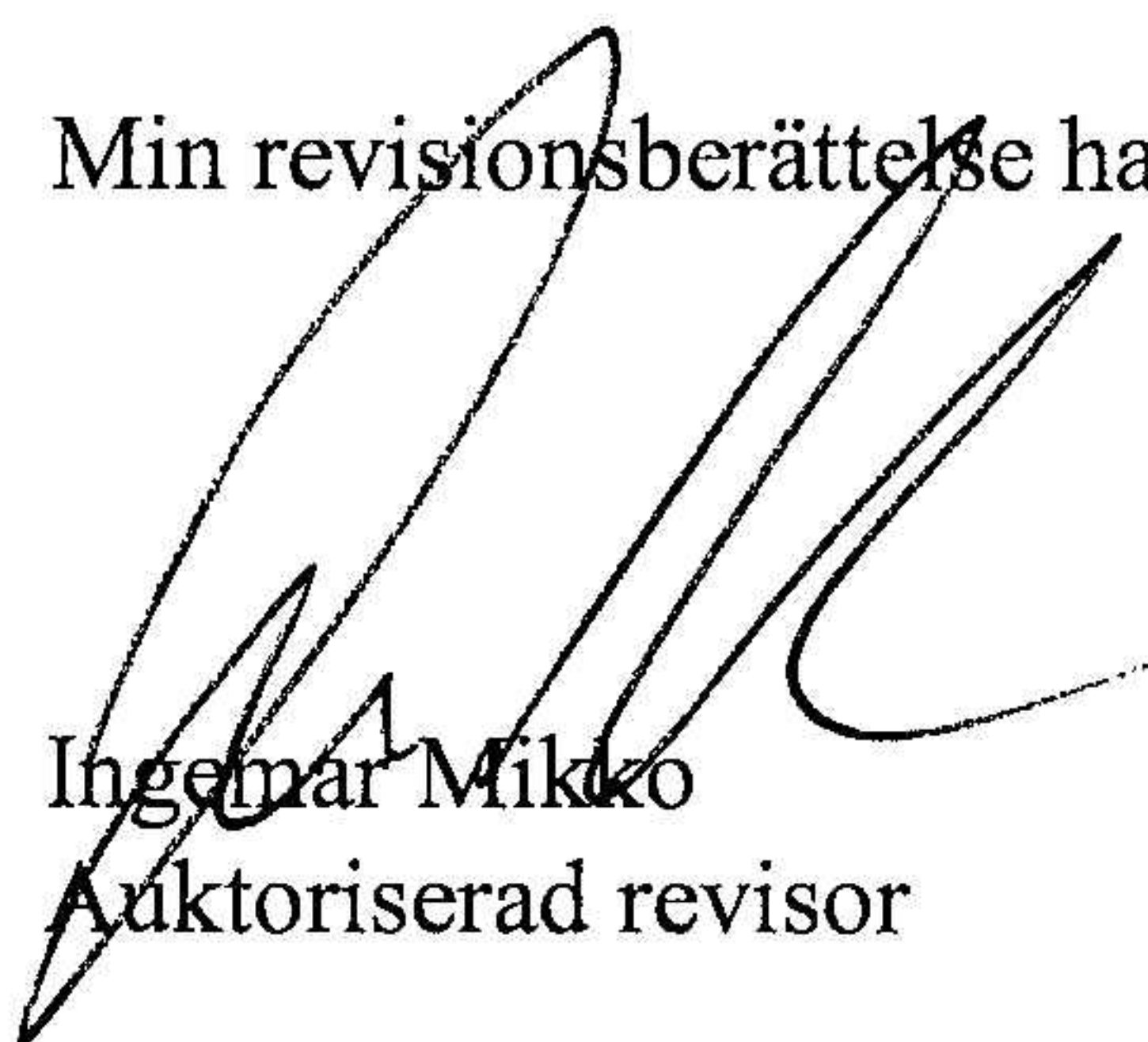


Kirsi Grönberg Säisä
Ordförande
2026-02-27



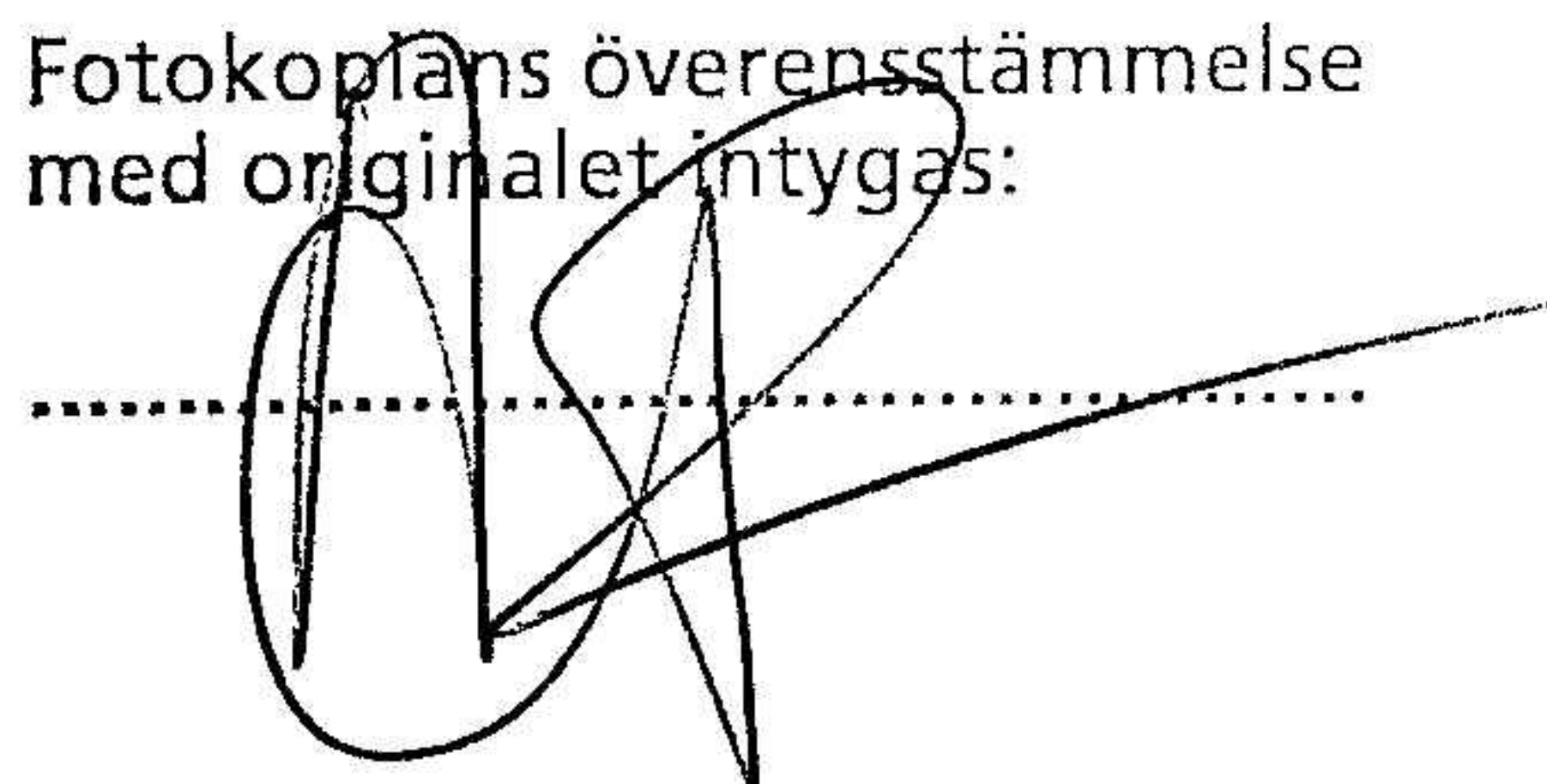
Jan Grönberg
Verkställande/direktör
2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026



Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotel Arctic Eden AB

Org.nr. 556705 - 5545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotel Arctic Eden AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotel Arctic Eden ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 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 Hotel Arctic Eden AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

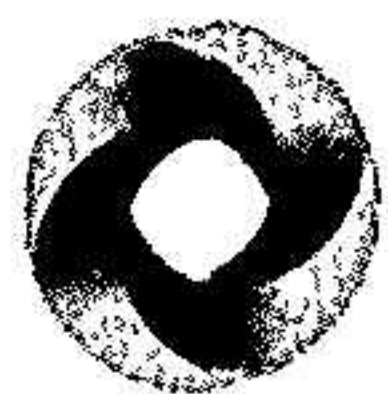
Revisorns ansvar

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 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 Hotel Arctic Eden AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Hotel Arctic Eden 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Kiruna 2026 - 02 - 27


Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

