

# ÅRSREDOVISNING

för

## Edsåsdalen Invest AB

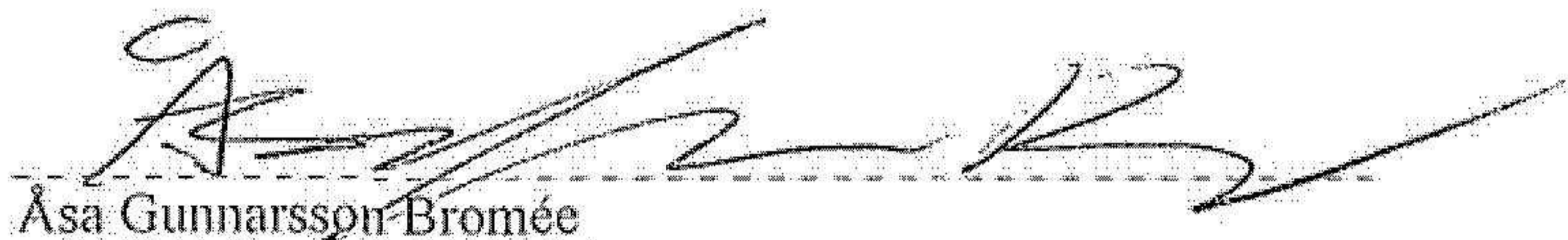
Org.nr. 556734-6696

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Edsåsdalen Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1/8 - 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UNDERSÅKER 2024-08-01



Åsa Gunnarsson-Bromée

# ÅRSREDOVISNING

för

## Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är förvaltning och utveckling av egna fastigheter i Edsåsdalen.

Bolaget äger 100% i dotterbolaget Edsåsdalen Turism AB (556599-8662), som bedriver restaurang- och hotellverksamhet samt äger 60% i Edsåsdalen Aktivitetsbolag AB (556983-7379), som driver liftverksamheten med skidskola och andra utomhusaktiviteter samt underhåller och utvecklar spår och leder.

Bolagets säte är Åre kommun, Jämtlands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip till K2.

Arbetet med att färdigställa de olika fastigheterna och de olika projekten har fortsatt under året. I stort sett har arbetet gått som planerat med några mindre incidenter som till exempel att i två badrum vändes avloppsstammarna upp- och ner vilket fick till följd att några rum fick tas ur driften under en period och jobbet görs om. Kostnaden för detta lades dock helt på byggföretaget som ansvarar för entreprenaden, MTAB.

Som ett led i att energieffektivisera verksamheten och komma ifrån beroendet av fossilt bränsle så har det stora energiprojekt som beräknas vara klart hösten 2023/vintern 2024 fortsatt under året. Regionen som är medfinansierad har haft löpande kontakt med EIAB för att säkerställa resultatet av investeringen och allt tyder på att satsningen har varit lyckad. Målet med satsningen är vidare att få till en attraktiv energiklassning, vilket är gynnsamt på många sätt och bland annat kan leda till lägre ränta från kreditgivare.

En hög inflation kombinerat med ett högt ränteläge har varit en tuff utmaning för EIAB genom ökade kostnader inom i princip alla områden för verksamheten.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 674 999	1 978 000	383 316	720 077
Resultat efter finansiella poster	-53 319 558	-6 828 324	-611 781	55 145
Soliditet (%)	7,63	4,32	41,45	48,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat mer än 30 % till följd av ändrade hyresnivåer.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	1 561 820	15 149 287	-8 280 698	-6 828 324	1 602 085
Omföring fri överkursfond		-15 149 287	15 149 287	0	0
Balanseras i ny räkning		0	-6 828 324	6 828 324	0
Erhållna aktieägartillskott			54 000 000		54 000 000
Årets resultat				-52 964 558	-52 964 558
Belopp vid årets utgång	1 561 820	0	54 040 265	-52 964 558	2 637 527
			2023-08-31		2022-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			55 550 000		1 550 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:  
Balanserat resultat  
Årets resultat

54 040 265  
-52 964 558  
1 075 707

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning

1 075 707  
1 075 707

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024080607978

# Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 674 999	1 978 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 674 999</u>	<u>1 978 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-472 665	-1 113 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 429 341	-362 900
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-2 445</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-37 902 006</u>	<u>-1 478 564</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-35 227 007	499 436
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		398 840	46 024
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-15 556 925	-6 505 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 934 466</u>	<u>-868 398</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 092 551</u>	<u>-7 327 760</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-53 319 558	-6 828 324
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>355 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>355 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-52 964 558	-6 828 324
<b>Årets resultat</b>		<u>-52 964 558</u>	<u>-6 828 324</u>

2024080607979

**Edsåsdalen Invest AB**

Org.nr. 556734-6696

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2 11 278 466

11 558 834

Inventarier, verktyg och installationer

3 373 128

547 008

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4 14 474 739

16 946 172

**Summa materiella anläggningstillgångar**

26 126 333

29 052 014

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5 2 590 001

3 896 001

Fordringar hos koncernföretag

6 2 969 047

1 796 920

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7 150 000

150 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

5 709 048

5 842 921

**Summa anläggningstillgångar**

31 835 381

34 894 935

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

191 222

0

Övriga fordringar

7 547

787 417

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

773 937

8 526

**Summa kortfristiga fordringar**

972 706

795 943

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 723 762

1 353 450

**Summa kassa och bank**

1 723 762

1 353 450

**Summa omsättningstillgångar**

2 696 468

2 149 393

**SUMMA TILLGÅNGAR**

34 531 849

37 044 328

2024080607980

**Edsådalen Invest AB**

Org.nr. 556734-6696

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 561 820

1 561 820

Summa bundet eget kapital

1 561 820

1 561 820

**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

0

15 149 287

Balanserat resultat

54 040 265

-8 280 698

Årets resultat

-52 964 558

-6 828 324

Summa fritt eget kapital

1 075 707

40 265

Summa eget kapital

2 637 527

1 602 085

**Långfristiga skulder**

8:

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 083 600

Skulder till koncernföretag

24 350 046

25 966 619

Summa långfristiga skulder

24 350 046

30 050 219

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4 083 600

120 000

Leverantörsskulder

7 856

3 920 174

Skulder till koncernföretag

3 300 000

1 310 000

Skatteskulder

0

6 270

Övriga skulder

102 820

10 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

25 000

Summa kortfristiga skulder

7 544 276

5 392 024

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 531 849****37 044 328**

2024080607981

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	

## Not 2 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	13 601 707	13 601 707
Utgående anskaffningsvärden	13 601 707	13 601 707
Ingående avskrivningar	-2 042 873	-1 762 507
Årets avskrivningar	-280 368	-280 366
Utgående avskrivningar	-2 323 241	-2 042 873
Redovisat värde	11 278 466	11 558 834

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	1 877 822	1 668 234
Inköp	0	209 588
Omklassificeringar	-99 432	0
Utgående anskaffningsvärden	1 778 390	1 877 822
Ingående avskrivningar	-1 330 814	-1 479 096
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	230 816
Årets avskrivningar	-74 448	-82 534
Utgående avskrivningar	-1 405 262	-1 330 814
Redovisat värde	373 128	547 008

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	16 946 172	21 000
Inköp	34 603 092	16 925 172
Utgående anskaffningsvärden	51 549 264	16 946 172
Årets nedskrivningar	-37 074 525	0
Utgående nedskrivningar	-37 074 525	0
Redovisat värde	14 474 739	16 946 172

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde

3 124 126

0

# Edsådalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

## NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-08-31	2022-08-31
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal</b>	<b>Antal</b>
	Edsådalen Turism AB	Åre	<b>/Kapital-</b>	<b>Redovisat</b>
	556599-8662	Åre	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
	Edsådalen Aktivetsbolag AB	Åre	4 000	1
	556983-7379	Åre	100,00%	1 306 000
			1 036	2 590 000
			60,30%	2 590 000
			<u>2 590 001</u>	<u>3 896 000</u>

Not 6	Fordringar hos koncernföretag		2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden		1 796 920	
	Tillkommande fordringar		<u>1 172 127</u>	<u>1 796 920</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>2 969 047</u>	<u>1 796 920</u>
	Redovisat värde		2 969 047	1 796 920

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Redovisat värde		150 000	150 000

Not 8	Långfristiga skulder		2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år		<u>24 350 046</u>	<u>31 120 219</u>
			24 350 046	31 600 219

Not 9	Eventualförpliktelser		2023-08-31	2022-08-31
	Borgensåtagande till förmån för koncernföretag		<u>1</u>	<u>0</u>
			1	0

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bromée Djurklinik & Konsult AB, Org. nr 556792-1480, säte Östersund.

## Not 11 Definition av nyckeltal

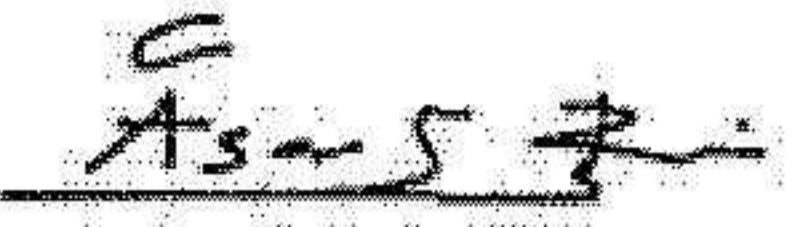
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

NOTER

2024080607984

UNDERSÅKER 2024-07-31



Åsa Gunnarsson Bromée

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-08-01

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

ans överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Verifikat

Transaktion 09222115557523537419

## Dokument

ÅR 2022-2023 Edsåsdalen Invest AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-07-31 20:41:52 CEST (+0200) av Edlund o  
Partners (EoP)  
Färdigställt 2024-08-01 13:10:20 CEST (+0200)

## Initierare

Edlund o Partners (EoP)  
Edlund & Partners AB  
sandra.holmkvist@edlundpartners.se  
+705566145

## Signerare

Åsa (Å)  
aasa@bromee.se



*Åsa*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa  
Kristina Gunnarsson Bromée"  
Signerade 2024-07-31 22:20:58 CEST (+0200)

Jens (J)  
jens@edlundpartners.se



*Jens*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS RUFUS EDLUND"  
Signerade 2024-08-01 13:10:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t.ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edsådalen Invest AB, org.nr 556734-6696

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edsådalen Invest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edsådalen Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Edsådalen Invest AB enligt god revisionssed 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 har utförts av annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 juli 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://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 Edsådalen Invest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Edsådalen Invest AB enligt god revisionssed 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 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: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ostersund

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557523577608

## Dokument

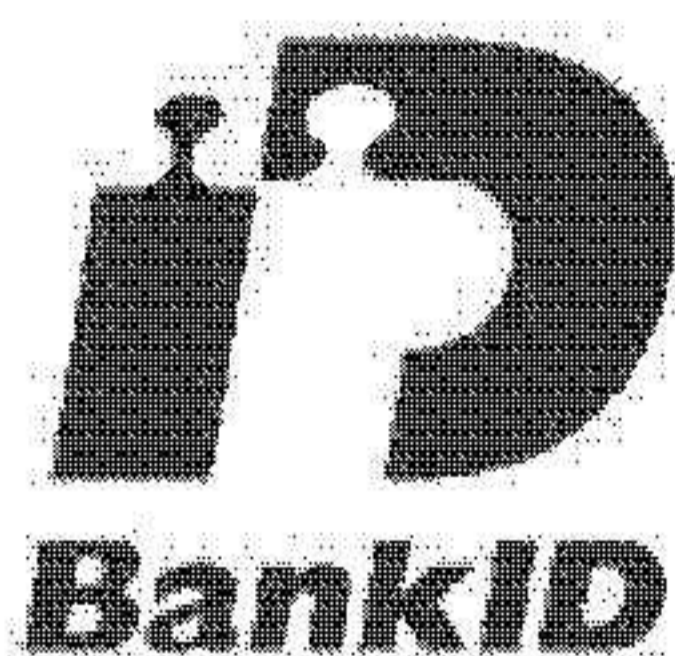
RevB 2022-2023 - Edsåsdalen Invest AB  
Huvuddokument  
1 sida  
Startades 2024-08-01 12:36:59 CEST (+0200) av Edlund o  
Partners (EoP)  
Färdigställt 2024-08-01 13:08:28 CEST (+0200)

## Initierare

Edlund o Partners (EoP)  
Edlund & Partners AB  
sandra.holmkvist@edlundpartners.se  
+705566145

## Signerare

Jens (J)  
jens@edlundpartners.se



*Jens*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS RUFUS EDLUND"  
Signerade 2024-08-01 13:08:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

