

# ÅRSREDOVISNING

för

## Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Åre Real Estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 mars 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2026-03-12



Fredrik Tibell

# ÅRSREDOVISNING

för

**Åre Real Estate AB**

Org.nr. 556863-4678

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Åre Real Estate AB är ett bolag som bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet. Under året har bolaget varit vilande.

Företagets säte är Borlänge.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	4 300
Res. efter finansiella poster	-1	-1	-2	-1	1 801
Balansomslutning	305	306	200	220	231
Soliditet (%)	100	100	100	92	84

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	149 722	105 710	305 432
Balanseras i ny räkning		105 710	-105 710	0
Årets resultat			-900	-900
Belopp vid årets utgång	50 000	255 432	-900	304 532

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	255 432
årets förlust	-900
	<hr/>
	254 532

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

<hr/>	254 532
	254 532

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

2026031910143

# Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		<u>500</u>	<u>0</u>
		500	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-1 400</u>	<u>-1 200</u>
		-1 400	-1 200
<b>Rörelseresultat</b>		-900	-1 200
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>106 910</u>
		0	106 910
<b>Resultat före skatt</b>		-900	105 710
<b>Årets resultat</b>		<u>-900</u>	<u>105 710</u>

2026031910144

# Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

Not 2025-12-31 2024-12-31

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

296 910

0

296 910

0

Summa anläggningstillgångar

296 910

0

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

296 910

Övriga fordringar

5

5

5

296 915

#### Kassa och bank

Kassa och bank

7 617

9 017

Summa kassa och bank

7 617

9 017

Summa omsättningstillgångar

7 622

305 932

SUMMA TILLGÅNGAR

304 532

305 932

2026031910145

# Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

255 432

149 722

Årets resultat

-900

105 710

254 532

255 432

##### Summa eget kapital

304 532

305 432

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

0

500

Summa kortfristiga skulder

0

500

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**304 532**

**305 932**

2026031910146

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Varuförsäljning*

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid levereras.

#### *Ränta, royalty och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Svenska husgruppen AB, org.nr. 556457-7038, säte Borlänge

Moderbolag i koncernen är Svenska husgruppen Intressenter org.nr 556871-5717 och det är detta bolag som upprättar koncernredovisningen. Bolaget har sitt säte i Borlänge.

# Åre Real Estate AB

Org.nr. 556863-4678

## NOTER

### Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-14

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Fredrik Tibell  
Styrelseledamot  
Ordförande

Gustav Carp  
Styrelseledamot

2026031910149



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 12:06

### SENT BY OWNER:

Pär Svedin • 10.03.2026 10:33

### DOCUMENT ID:

SJTFRppFZI

### ENVELOPE ID:

Bk3FBD6YZI-SJTFRppFZI

### DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 556863-4678 Åre Real Estate.pdf  
7 pages

### SHA-512:

be58934e1ff2ac40f906d783f2a38728258101a9d9600d  
46f75eab3f4ccca3241cf3efa291d7dfb0df920425336e6b  
be92e286d119394b5d0c63c047bb710920

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK TIBELL Fredrik@caritas.nu	Signed Authenticated	10.03.2026 11:06 10.03.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/23) IP: 81.229.182.200
2. GUSTAV CARP gustav@latonafastigheter.se	Signed Authenticated	10.03.2026 12:06 10.03.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/10) IP: 78.72.222.89

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026031910150

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed