

ÅRSREDOVISNING

för

Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

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

Åsa Gunnarsson Bromée, Styrelseledamot

2025-03-31

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 i sin tur bedriver restaurang- och hotellverksamhet på Köja Fjällhotell samt på Renfjällsgården Vandrarhem. EIAB äger även 60% i Edsåsdalen Aktivitetsbolag AB (556983-7379) som äger, driver och förvaltar liftar och backar samt spår och leder i Edsåsdalen med tillhörande skidskola.

Bolagets säte är Åre kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att färdigställa de olika projekten på fastigheterna har fortsatt under året och de flesta projekt är i stort sett färdiga. Som ett led i att energieffektivisera verksamheten har vi med hjälp av Regionen och Klimatklivet genomfört ett omfattande energiprojekt där vi konverterat från fossila bränslen till bergvärme och en högeffektiv klimatanläggning där all varmluft återanvänds.

En hög inflation kombinerat med ett högt ränteläge har varit en tuff utmaning för EIAB genom ökade kostnader inom i princip alla verksamheternas områden. En kredit hos SHB har lösts för att minska räntekostnaderna men det har i sig påverkat likviditeten negativt på kort sikt.

Vi ser trots utmaningarna positivt på framtiden. Edsåsdalen är en fantastiskt fin och utvecklingsbar destination, vilket bland annat syns genom de höga priserna på alla typer av fastigheter i närområdet. Med rådande oro i omvärlden och en ökad miljömedvetenhet ser vi ett ökat intresse av att semestra i Sverige såväl på vintern som på sommaren. Detta ger oss goda förutsättningar för att utveckla Edsåsdalen till en åretruntdestination, vilket i sig är en förutsättning för att EIAB ska utvecklas till ett hållbart och välmående företag.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 699 999	2 674 999	1 978 000	383 316
Resultat efter finansiella poster	-3 566 660	-53 319 558	-6 828 324	-611 781
Soliditet (%)	7,32	7,63	4,32	41,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 561 820	54 040 265	-52 964 558	2 637 527
Balanseras i ny räkning		-52 964 558	52 964 558	0
Erhållna aktieägartillskott		3 530 000		3 530 000
Årets resultat			-3 566 660	-3 566 660
Belopp vid årets utgång	<u>1 561 820</u>	<u>4 605 707</u>	<u>-3 566 660</u>	<u>2 600 867</u>
		2024-08-31		2023-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		59 080 000		55 550 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 605 707
Årets resultat	<u>-3 566 660</u>
	1 039 047

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 039 047</u>
	1 039 047

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

Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

RESULTATRÄKNING	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 699 999	2 674 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 699 999</u>	<u>2 674 999</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-566 355	-472 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-344 039	-37 429 341
Summa rörelsekostnader	<u>-910 394</u>	<u>-37 902 006</u>
Rörelseresultat	1 789 605	-35 227 007
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	216 003	398 840
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-4 202 763	-15 556 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 369 505	-2 934 466
Summa finansiella poster	<u>-5 356 265</u>	<u>-18 092 551</u>
Resultat efter finansiella poster	-3 566 660	-53 319 558
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	355 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>355 000</u>
Resultat före skatt	-3 566 660	-52 964 558
Årets resultat	<u>-3 566 660</u>	<u>-52 964 558</u>

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 035 947	11 278 466
Inventarier, verktyg och installationer	3	341 608	373 128
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>16 460 423</u>	<u>14 474 739</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		27 837 978	26 126 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	2 590 001	2 590 001
Fordringar hos koncernföretag	6	4 566 479	3 160 269
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 306 480	5 900 270
Summa anläggningstillgångar		35 144 458	32 026 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 575	7 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>231 055</u>	<u>773 937</u>
Summa kortfristiga fordringar		237 630	781 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>107 942</u>	<u>1 723 762</u>
Summa kassa och bank		107 942	1 723 762
Summa omsättningstillgångar		345 572	2 505 246
SUMMA TILLGÅNGAR		35 490 030	34 531 849

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
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			
Balanserat resultat		4 605 707	54 040 265
Årets resultat		-3 566 660	-52 964 558
Summa fritt eget kapital		1 039 047	1 075 707
Summa eget kapital		2 600 867	2 637 527
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		31 115 048	24 350 046
Summa långfristiga skulder		31 115 048	24 350 046
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 083 600
Leverantörsskulder		798 377	7 856
Skulder till koncernföretag		271 739	3 300 000
Övriga skulder		653 999	102 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		1 774 115	7 544 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 490 030	34 531 849

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 601 707	13 601 707
	Utgående anskaffningsvärden	13 601 707	13 601 707
	Ingående avskrivningar	-2 323 241	-2 042 873
	Årets avskrivningar	-242 519	-280 368
	Utgående avskrivningar	-2 565 760	-2 323 241
	Redovisat värde	11 035 947	11 278 466
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 001 000	3 001 000
	Byggnader	8 020 000	8 020 000
		11 021 000	11 021 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 778 390	1 877 822
	Inköp	70 000	0
	Omklassificeringar	0	-99 432
	Utgående anskaffningsvärden	1 848 390	1 778 390
	Ingående avskrivningar	-1 405 262	-1 330 814
	Årets avskrivningar	-101 520	-74 448
	Utgående avskrivningar	-1 506 782	-1 405 262
	Redovisat värde	341 608	373 128

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 549 264	16 946 172
	Inköp		34 603 092
	Försäljningar/utrangeringar	<u>1 985 684</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	53 534 948	51 549 264
	Ingående nedskrivningar	-37 074 525	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-37 074 525</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-37 074 525</u>	<u>-37 074 525</u>
	Redovisat värde	16 460 423	14 474 739
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	3 124 126	3 124 126
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 652 312	10 401 387
	Inköp	<u>4 202 763</u>	<u>14 250 925</u>
	Utgående anskaffningsvärden	28 855 075	24 652 312
	Ingående nedskrivningar	-22 062 311	-6 505 386
	Årets nedskrivningar	<u>-4 202 763</u>	<u>-15 556 925</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-26 265 074</u>	<u>-22 062 311</u>
	Redovisat värde	2 590 001	2 590 001

NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 160 269	1 796 920
	Tillkommande fordringar	118 762	1 172 127
	Reglerade fordringar	1 287 448	191 222
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 566 479</u>	<u>3 160 269</u>
	Redovisat värde	4 566 479	3 160 269

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	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	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	31 115 048	24 350 046

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-08-31	2023-08-31
	Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bromée Djurklinik & Konsult AB (556792-1480).

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Edsåsdalen Invest AB

Org.nr. 556734-6696

NOTER

UNDERSÅKER

Åsa Gunnarsson Bromée

Åsa Gunnarsson Bromée

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edsåsdalen Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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

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 Edsåsdalen Invest 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 Edsåsdalen Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 Edsåsdalen Invest 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 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: 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 årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Östersund

2025-03-31

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor