

Årsredovisning för  
**Fågelboet i Sälen AB**

559110-3154

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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**

Jan Thorén  
Verkställande direktör

2025-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fågelboet i Sälen AB, 559110-3154, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malung-Sälens kommun registrerades 2017 och bedriver uthyrning- och förvaltning av fastigheter och därmed tillhörande verksamhet. Nettoomsättningen 2021 påverkades negativt av Covideffekter. Företaget har förvärvat fastigheten Tax.enhet 712463-5 på ofri grund Västra Sälen 8:14.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 444 635	3 218 536	3 784 949	1 921 945
Resultat efter finansiella poster	602 079	294 334	541 347	-493 029
Soliditet %	5	3,4	4,8	1

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	143	249 037
Balanseras i ny räkning		249 037	-249 037
Återbetalning av aktieägartillskott		-87 000	
Årets resultat			476 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>162 180</b>	<b>476 788</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	162 180
Årets resultat	476 788
<b>Summa</b>	<b>638 968</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	638 968
<b>Summa</b>	<b>638 968</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 444 635	3 218 536
Övriga rörelseintäkter		9 001	18 087
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 453 636</b>	<b>3 236 623</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-61 792	-140 657
Övriga externa kostnader		-1 461 743	-1 577 452
Personalkostnader		-388 578	-200 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 841	-350 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 262 954</b>	<b>-2 269 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 190 682</b>	<b>967 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 672	47 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 275	-720 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-588 603</b>	<b>-672 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>602 079</b>	<b>294 334</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>602 079</b>	<b>294 334</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-125 291	-45 297
<b>Årets resultat</b>		<b>476 788</b>	<b>249 037</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	11 278 493	9 930 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 278 493</b>	<b>9 930 334</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 278 493</b>	<b>9 930 334</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		53 382	17 527
Övriga fordringar		2 142	20 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 752	93 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 276</b>	<b>132 165</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 411 349	3 096 031
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 411 349</b>	<b>3 096 031</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 550 625</b>	<b>3 228 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 829 118</b>	<b>13 158 530</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		162 180	143
Årets resultat		476 788	249 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>638 968</b>	<b>249 180</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>838 968</b>	<b>449 180</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		13 204 000	11 434 560
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 204 000</b>	<b>11 434 560</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 177 605	605 845
Leverantörsskulder		52 032	31 692
Skatteskulder		170 588	45 297
Övriga skulder		827 070	30 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 855	561 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 786 150</b>	<b>1 274 790</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 829 118</b>	<b>13 158 530</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25 & 33,33

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 680 239	11 680 239
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 699 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 379 239</b>	<b>11 680 239</b>
Ingående avskrivningar	-1 749 905	-1 399 064
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-350 841	-350 841
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 100 746</b>	<b>-1 749 905</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 278 493</b>	<b>9 930 334</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	1 699 000	
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 699 000</b>	

## Underskrifter

Sälen

Jan Thorén 2025-06-27  
Jan Thorén Datum  
Verkställande direktör

Eva Ruder Thorén 2025-06-27  
Eva Ruder Thorén Datum  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Qrev AB

Anders Hvittfeldt  
Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fågelboet i Sälen AB, org.nr 559110-3154

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelboet i Sälen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelboet i Sälen ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fågelboet i Sälen 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 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 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 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Fågelboet i Sälen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fågelboet i Sälen 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 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*

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora

2025-06-27

Qrev AB

*Anders Hvittfeldt*

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor