

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre

556001-6817

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.

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:

Anders Eriksson, Styrelseledamot

2026-02-18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och handel med värdepapper. Bolaget äger fastigheter i Åre och bedriver uthyrning av bostäder, lokaler, turistlägenheter och parkeringsplatser. Företaget har sitt säte i Åre

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 156	3 636	3 426	2 927
Resultat efter finansiella poster	1 082	-1 139	-250	-519
Soliditet (%)	28,2	22,0	28,7	29,8
Balansomslutning	18 640	18 979	18 503	18 661

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	4 291 765	-1 139 009	4 172 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 139 009	1 139 009	0
Årets resultat				1 081 581	1 081 581
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	3 152 756	1 081 581	5 254 337

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 152 756
årets vinst	1 081 581
	4 234 337
disponeras så att i ny räkning överföres	4 234 337
	4 234 337

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 156 368	3 636 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 156 368	3 636 128
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 825 228	-3 252 041
Personalkostnader	2	-167 493	-422 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 866	-575 197
Summa rörelsekostnader		-2 591 587	-4 249 548
Rörelseresultat		1 564 781	-613 420
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 650	6 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 444	1 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 294	-533 127
Summa finansiella poster		-483 200	-525 589
Resultat efter finansiella poster		1 081 581	-1 139 009
Resultat före skatt		1 081 581	-1 139 009
Årets resultat		1 081 581	-1 139 009

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 803 715	18 363 837
Inventarier, verktyg och installationer	4	164 083	56 497
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	93 900
Summa materiella anläggningstillgångar		17 967 798	18 514 234
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	101 165	101 165
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 165	101 165
Summa anläggningstillgångar		18 068 963	18 615 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 660	35 050
Övriga fordringar		23 048	34 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 072	442
Summa kortfristiga fordringar		40 780	69 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		530 584	294 397
Summa kassa och bank		530 584	294 397
Summa omsättningstillgångar		571 364	364 028
SUMMA TILLGÅNGAR		18 640 327	18 979 427

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 020 000

1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 152 756

4 291 764

Årets resultat

1 081 581

-1 139 009

Summa fritt eget kapital

4 234 337

3 152 755

Summa eget kapital

5 254 337

4 172 755

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 900 000

13 100 000

Summa långfristiga skulder

12 900 000

13 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 200 000

Leverantörsskulder

179 678

178 062

Skatteskulder

53 984

28 279

Övriga skulder

38 364

92 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

213 964

207 723

Summa kortfristiga skulder

485 990

1 706 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 640 327

18 979 427

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0,25	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 644 419	28 476 869
Inköp	0	1 167 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 644 419	29 644 419
Ingående avskrivningar	-11 280 582	-10 728 363
Årets avskrivningar	-560 122	-552 219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 840 704	-11 280 582
Utgående redovisat värde	17 803 715	18 363 837

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	161 253	128 688
Inköp	146 330	32 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 583	161 253
Ingående avskrivningar	-104 756	-81 778
Årets avskrivningar	-38 744	-22 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 500	-104 756
Utgående redovisat värde	164 083	56 497

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	101 165	101 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 165	101 165
Utgående redovisat värde	101 165	101 165

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	14 300 000	14 300 000
	14 300 000	14 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Eriksson
Anders Eriksson

2026-01-23

Christian Alex
Christian Alex

2026-01-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-23

Cedra Norr AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre, org.nr 556001-6817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åres finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre 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 revisionsssed 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 Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund
2026-01-23
Cedra Norr AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor