

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre

Org.nr. 556001-6817

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-08.

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

2025-01-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Företagets säte är Åre.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 636 128	3 425 693	2 927 263	2 898 823
Resultat efter finansiella poster	-1 139 009	-250 703	-518 386	-90 861
Soliditet (%)	21,98	28,7	29,8	31,73
Balansomslutning	18 979 427	18 502 687	18 661 328	19 162 229

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	4 542 467	-250 703	5 311 764
Balanseras i ny räkning			-250 703	250 703	0
Årets resultat				-1 139 009	-1 139 009
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>20 000</u>	<u>4 291 764</u>	<u>-1 139 009</u>	<u>4 172 755</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 291 764
Årets resultat	<u>-1 139 009</u>
	3 152 755

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 152 755</u>
	3 152 755

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 636 128	3 425 693
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>30 599</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 636 128	3 456 292
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 252 041	-2 509 585
Personalkostnader	2	-422 310	-351 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-575 197</u>	<u>-544 133</u>
Summa rörelsekostnader		-4 249 548	-3 405 089
Rörelseresultat		-613 420	51 203
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 500	6 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 038	1 905
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-533 127</u>	<u>-310 311</u>
Summa finansiella poster		-525 589	-301 906
Resultat efter finansiella poster		-1 139 009	-250 703
Resultat före skatt		-1 139 009	-250 703
Årets resultat		<u>-1 139 009</u>	<u>-250 703</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 363 837	17 748 506
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 497	46 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		93 900	63 770
Summa materiella anläggningstillgångar		18 514 234	17 859 186
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	101 165	101 165
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 165	101 165
Summa anläggningstillgångar		18 615 399	17 960 351
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 050	170 050
Övriga fordringar		34 139	120 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		442	0
Summa kortfristiga fordringar		69 631	290 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 397	252 029
Summa kassa och bank		294 397	252 029
Summa omsättningstillgångar		364 028	542 336
SUMMA TILLGÅNGAR		18 979 427	18 502 687

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 291 764	4 542 467
Årets resultat		-1 139 009	-250 703
Summa fritt eget kapital		<u>3 152 755</u>	<u>4 291 764</u>
Summa eget kapital		4 172 755	5 311 764
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 100 000	12 300 000
Övriga skulder		0	500 000
Summa långfristiga skulder		<u>13 100 000</u>	<u>12 800 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	0
Leverantörsskulder		178 062	78 640
Skatteskulder		28 279	58 768
Övriga skulder		92 608	105 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 723	148 101
Summa kortfristiga skulder		<u>1 706 672</u>	<u>390 923</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 979 427	18 502 687

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	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,50	0,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 476 869	28 356 869
	Inköp	1 167 550	120 000
	Utgående anskaffningsvärden	29 644 419	28 476 869
	Ingående avskrivningar	-10 728 363	-10 200 695
	Årets avskrivningar	-552 219	-527 668
	Utgående avskrivningar	-11 280 582	-10 728 363
	Redovisat värde	18 363 837	17 748 506

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	128 688	93 738
	Inköp	32 565	34 950
	Utgående anskaffningsvärden	161 253	128 688
	Ingående avskrivningar	-81 778	-65 313
	Årets avskrivningar	-22 978	-16 465
	Utgående avskrivningar	-104 756	-81 778
	Redovisat värde	56 497	46 910
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	101 165	101 165
	Utgående anskaffningsvärden	101 165	101 165
	Redovisat värde	101 165	101 165
Not 6	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	8 300 000	12 800 000
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	14 300 000	12 300 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åre

Anders Eriksson
Anders Eriksson

Christian Alex
Christian Alex

2024-12-22

2024-12-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 23 december 2024

Deloitte 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 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 Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åres 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Bubblan i Åre enligt god revisorsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund
2024-12-23

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)