

Årsredovisning

Åre Sadeln Invest AB

Organisationsnummer: 556751-7221
Räkenskapsår: 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Åre kommun

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-12.

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

Matilda Öberg
Verkställande direktör
2025-01-13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, markexploatering samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger ett markområde i Åre Sadeln. Bolaget har sitt säte i Åre kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Projektfastigheter AB, org.nr 559260-0430, med säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt

	2023-09-01	2022-09-01	2021-09-01	2020-09-01
	-2024-08-31	-2023-08-31	-2022-08-31	-2021-08-31
Nettoomsättning (tkr)	239	120	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 003	-6 137	1 559	-665
Balansomslutning (tkr)	112 920	111 321	112 496	77 027
Soliditet (%)	0,4	0,3	1,3	0,1

En snörik vintersäsong 2024 resulterade i att beläggningen av lägenheten var högre och därmed högre intäkter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	6 139 033	-5 879 717	359 316
Balanseras i ny räkning		-5 879 717	5 879 717	0
Årets resultat			-156 442	-156 442
Belopp vid årets utgång	100 000	259 316	-156 442	202 874

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	259 316
Årets resultat	-156 442
Summa	102 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	102 874
Summa	102 874

Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	2024-08-31	2023-08-31
	2		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		238 944	120 000
Fastighetskostnader		-14 619	-41 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		224 325	78 940
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-428 785	-346 051
Övriga externa kostnader		0	-6 160 653
Summa rörelsekostnader		-428 785	-6 506 704
Rörelseresultat		-204 460	-6 427 764
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 404	2 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 478	0
Ränteintäkter från koncernföretag		698 459	288 227
Summa resultat från finansiella poster		-798 615	290 455
Resultat efter finansiella poster		-1 003 075	-6 137 309
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	3	-342 007	257 602
Summa bokslutsdispositioner		1 057 993	257 602
Resultat före skatt		54 918	-5 879 707
Skatt på årets resultat		-211 360	-10
Årets resultat		-156 442	-5 879 717

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 360 000	1 360 000
Fordringar hos koncernföretag	5	26 800 000	25 400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 690 000	4 690 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 850 000	31 450 000
Summa anläggningstillgångar		32 850 000	31 450 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Projekt-och exploateringsfastigheter		1 822 815	1 805 002
Summa varulager m.m.		1 822 815	1 805 002
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 815
Fordringar hos koncernföretag		78 039 310	76 241 889
Övriga fordringar		175 818	1 793 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 035	18 785
Summa kortfristiga fordringar		78 247 163	78 066 192
Summa omsättningstillgångar		80 069 978	79 871 194
SUMMA TILLGÅNGAR		112 919 978	111 321 194

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 316	6 139 033
Årets resultat		-156 442	-5 879 717
Summa fritt eget kapital		102 874	259 316
Summa eget kapital		202 874	359 316
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	342 006	0
Summa obeskattade reserver		342 006	0
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		71 099 950	71 099 950
Summa långfristiga skulder		71 099 950	71 099 950
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	5 029
Skulder till koncernföretag		39 708 432	39 707 049
Aktuella skatteskulder		17 067	82 050
Övriga skulder		1 506 301	39 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 348	28 000
Summa kortfristiga skulder		41 275 148	39 861 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 919 978	111 321 194

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Bokslutsdispositioner

Erhållna och lämnade koncernbidrag samt överavskrivningar på inventarier redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter (byggrätter) klassificeras som tillgångar som innehas för försäljning om deras redovisade värden kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom fortlöpande användning i verksamheten. Denna typ av tillgång värderas till det lägsta av det redovisade värdet och det verkliga värdet efter avdrag för försäljningskostnader.

Pågående projekt på projekt- och exploateringsfastigheter värderas till värdet av nedlagda kostnader på balansdagen.

Intäkter

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått till köparen från säljaren, normalt på tillträdesdagen. Bedömning av om risker och förmåner har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle. Resultat för sålda fastigheter till bostadsrättsföreningar sker när det bolag som äger fastigheten säljs till bildad bostadsrättsförening eller annan, under förutsättning att lägenheterna upplåtits. Dessa intäkter redovisas som övriga intäkter i resultaträkningen. I annat fall periodiseras resultatavräkningen i takt med att lägenheterna upplåts. Något åtagande från bolaget gentemot en bostadsrättsförening avseende de lägenheter som bostadsrättsföreningen inte säljer finns inte.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter utgörs av ränteintäkter på finansiella instrument. Dessa redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Skatter

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing. Vid operationell leasing intäktas leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter eftersom skillnader i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. Fastigheten utgörs endast av mark varför ingen avskrivning görs.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökad andel i koncernföretag hos moderbolaget (givare) och som en ökning av fritt eget kapital hos dotterbolaget (mottagare).

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning

Bolaget är helägt dotterbolag till Skiab Projektfastigheter AB, org.nr 559260-0430 med säte i Malung-Sälen kommun, som i sin tur ägs av Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220 också med säte i Malung-Sälen. Åre Sadeln Invest AB är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen. Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0 tkr (0 tkr) inköp och 0 tkr (0 tkr) försäljning till företag inom samma koncern.

Not 3. Förändring av periodiseringsfonder

	2024-08-31	2023-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	-342 007	0
Återföring av periodiseringsfond	0	257 602
Summa	-342 007	257 602

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 360 000	1 360 000
Utgående anskaffningsvärden	1 360 000	1 360 000
Redovisat värde	1 360 000	1 360 000

Företagets namn	Org.nr.	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Åre Invest AB	556535-3579	100 000	100,0	100,0	1 360 000

Not 5. Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 400 000	22 320 217
Tillkommande fordringar	1 400 000	5 000 000
Omklassificeringar	0	-1 920 217
Utgående anskaffningsvärden	26 800 000	25 400 000
Redovisat värde	26 800 000	25 400 000

Not 6. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 690 000	4 690 000
Utgående anskaffningsvärden	4 690 000	4 690 000
Redovisat värde	4 690 000	4 690 000

Not 7. Periodiseringsfonder

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond 2024	342 006	0
Summa	342 006	0

Not 8. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	71 099 950	71 099 950

Åre kommun

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
Styrelseordförande
2024-12-10

Matilda Öberg
Matilda Öberg
Verkställande direktör
2024-12-10

Martin Almgren
Martin Almgren
2024-12-10

Göran Linder
Göran Linder
2024-12-11

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2024-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-11.

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åre Sadeln Invest AB, org.nr 556751-7221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åre Sadeln Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre Sadeln 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åre Sadeln Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åre Sadeln Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åre Sadeln Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun 2024-12-11

Frida Sandin

Frida Sandin

Auktoriserad revisor