

Åre Invest Aktiebolag
Org nr 556535-3579

Bolagsverket

2023 -01- 30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 kronor.

Undertecknad VD i Åre Invest Aktiebolag intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sälen den 2023-01-10


Matilda Öberg

2023013100102

Åre Invest Aktiebolag
Org nr 556535-3579

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att, direkt och indirekt, äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Åre kommun och är ett helägt dotterbolag till Åre Sadeln Invest AB, org.nr 556751-7221, också med säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt andelar i Sadelbyn 7 AB org.nr 559364-5426 till Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 7, org.nr 769638-7468.

Flerårsjämförelse

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	tkr	55 875	27 790	26 297	32 105	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	55 750	27 779	26 340	31 861	-
Balansomslutning	tkr	179 413	123 400	95 600	89 320	77 519
Soliditet	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Ingående balans 2021-09-01	500 000	95 099 951	27 779 249	123 379 200
Disposition av fg års resultat		27 779 249	-27 779 249	
Årets resultat			55 899 174	55 899 174
Utgående balans 2022-08-31	500 000	122 879 200	55 899 174	179 278 374

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	122 879 200
Årets resultat	55 899 174
kronor	178 778 374

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	178 778 374
kronor	178 778 374

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



2023013100105

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning	2	55 875 000	27 790 249
		55 875 000	27 790 249
Administrationskostnader		-126 361	-11 000
Rörelseresultat		55 748 639	27 779 249
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 570	-
Summa resultat från finansiella poster		1 570	0
Resultat efter finansiella poster		55 750 209	27 779 249
Bokslutsdispositioner	3	148 965	-
Resultat före skatt		55 899 174	27 779 249
Årets resultat		55 899 174	27 779 249

2023013100106

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	-	-
Fordringar hos koncernföretag	5	71 248 915	71 099 950
		71 248 915	71 099 950
Summa anläggningstillgångar		71 248 915	71 099 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		108 159 167	-
Övriga kortfristiga fordringar		-	52 300 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 042	-
		108 164 209	52 300 000
Summa omsättningstillgångar		108 164 209	52 300 000
Summa tillgångar		179 413 124	123 399 950

2023013100107

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		122 879 200	95 099 951
Årets resultat		55 899 174	27 779 249
		178 778 374	122 879 200
Summa eget kapital		179 278 374	123 379 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		100 000	10 750
Övriga kortfristiga skulder		9 750	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		134 750	20 750
Summa eget kapital och skulder		179 413 124	123 399 950

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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 skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

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.

Personal

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<i>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</i>		
Försäljning av andelar till Brf	55 875 000	27 790 249
Summa	55 875 000	27 790 249

2023013100110

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Mottagna koncernbidrag	148 965	-
Summa	<u>148 965</u>	<u>0</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Förvärv andelar	25 000	-
Försäljning andelar	<u>-25 000</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 099 950	71 099 950
- Tillkommande fordringar	<u>148 965</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 248 915	71 099 950
Utgående redovisat värde	71 248 915	71 099 950

Not 6 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.



2023013100111

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Åre Sadeln Invest AB, org.nr 556751-7221 med säte i Åre, som i sin tur ägs av ett bolag i Skiab Invest AB-koncernen, org.nr 556848-5220, med säte i Malung-Sälen. Det är Skiab Invest AB som upprättar koncernredovisning.

Inga koncerninterna köp eller försäljningar har gjorts under året.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har skett.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Linder
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl

Anders Örnulf

Niclas Winkvist

Matilda Öberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557483721388

Dokument

Åre Invest AB ÅR 220831

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-12-20 09:05:31 CET (+0100) av Ilona Isik (II)

Färdigställt 2022-12-21 13:21:44 CET (+0100)

Initierare

Ilona Isik (II)

Newsec Property Asset Management

ilona.isik@newsec.se

Signerande parter

Göran Linder (GL) Personnummer 19680715-2613 Goran.Linder@peab.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder" Signerade 2022-12-21 10:32:58 CET (+0100)	Matilda Öberg (MÖ) Personnummer 19790318-3205 Matilda.Oberg@newsec.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Matilda Eva Susanna Öberg" Signerade 2022-12-20 09:07:41 CET (+0100)
Lars Göran Dahl (LGD) Personnummer 19610428-8235 lgd@skistar.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Göran Dahl" Signerade 2022-12-20 09:27:55 CET (+0100)	Anders Örnulf (AÖ) Personnummer 19760710-0513 ao@skistar.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS ÖRNULF" Signerade 2022-12-20 09:14:19 CET (+0100)
Niclas Winkvist (NW) Personnummer 19661108-3558	Anders Hvittfeldt (AH) Personnummer 19710505-6233



Verifikat

Transaktion 09222115557483721388

2023013100113

Niclas.Winkvist@peab.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICLAS WINKVIST" Signerade 2022-12-20 15:09:41 CET (+0100)	anders.hvittfeldt@qrev.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HVITTFELDT" Signerade 2022-12-21 13:21:44 CET (+0100)
---	---

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åre Invest Aktiebolag
Org.nr. 556535-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åre Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åre Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åre Invest Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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 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 Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åre Invest Aktiebolag enligt god revisorssed 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.

Mora den dag som framgår av digital signering

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-21 12:21:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100116