

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39

556721-3441

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-19.

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:

Lars Ocklind, Styrelseledamot

2026-02-04

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39 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 ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av YCNDBSOYA AB.

Företaget har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

Flerårsöversikt (kr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Bruttoresultat	49 343	-39 748	-76 736	187 496
Resultat efter finansiella poster	68 965	-7 009	-68 881	165 152
Soliditet (%)	99,6	99,1	99,8	99,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 815 011	191	9 915 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		191	-191	0
Årets resultat			65 806	65 806
Belopp vid årets utgång	100 000	9 815 202	65 806	9 981 008

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 815 203
årets vinst	65 806
	9 881 009
disponeras så att i ny räkning överföres	9 881 009
	9 881 009

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

Rörelseintäkter

843 572

874 983

Summa rörelseintäkter

843 572

874 983

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-794 229

-914 731

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-16 603

-20 274

Summa rörelsekostnader

-810 832

-935 005

Rörelseresultat

32 740

-60 022

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36 225

53 199

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-186

Summa finansiella poster

36 225

53 013

Resultat efter finansiella poster

68 965

-7 009

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

13 800

7 200

Summa bokslutsdispositioner

13 800

7 200

Resultat före skatt

82 765

191

Skatter

Skatt på årets resultat

-16 959

0

Årets resultat

65 806

191

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

14 161

30 764

Summa materiella anläggningstillgångar

14 161

30 764

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

8 010 098

8 010 098

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 010 098

8 010 098

Summa anläggningstillgångar

8 024 259

8 040 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

490 922

152 590

Övriga fordringar

43 053

41 132

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 490

37 237

Summa kortfristiga fordringar

545 465

230 959

Kassa och bank

Kassa och bank

1 461 743

1 790 681

Summa kassa och bank

1 461 743

1 790 681

Summa omsättningstillgångar

2 007 208

2 021 640

SUMMA TILLGÅNGAR

10 031 467

10 062 502

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 815 203

9 815 011

Årets resultat

65 806

191

Summa fritt eget kapital

9 881 009

9 815 202

Summa eget kapital

9 981 009

9 915 202

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

7 000

20 800

Summa obeskattade reserver

7 000

20 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 500

2 500

Skatteskulder

16 959

0

Övriga skulder

0

100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 999

24 000

Summa kortfristiga skulder

43 458

126 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 031 467

10 062 502

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5-7 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	207 414	207 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 414	207 414
Ingående avskrivningar	-176 650	-156 376
Årets avskrivningar	-16 603	-20 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 253	-176 650
Utgående redovisat värde	14 161	30 764

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 010 098	8 010 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 010 098	8 010 098
Utgående redovisat värde	8 010 098	8 010 098

Not 4 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget ägs till 100% av YCNDBSOYA AB, 559011-0051, med säte i Åre.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Åre

Lars Ocklind
Lars Ocklind

2026-01-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-19

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39
Org.nr 556721-3441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39s finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39 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 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

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 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 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Årevägen 39 enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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.

Östersund 2026-01-19

Mattias Eriksson

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor