

**Årsredovisning**  
för  
**Bagargården i Åre AB**  
556327-0585

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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:**

Greger Eriksson, Styrelseledamot  
2025-02-27

Styrelsen för Bagargården i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastighet, samt uthyrning av personalboende.

Företaget har sitt säte i Åre.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnationen och underhållsarbete av fastigheten färdigställts. Bolaget har övergått till att tillämpa K3-regelverket för årsredovisningen för att kunna dra nytta av komponentindelning av fastigheten.

Komponentindelningen av byggnad samt ombyggnationen har gjorts per bokslutsdagen, ombyggnationens avskrivningar aktiveras september 2024.

Nettoomsättningen har ökat med 67% jämfört med fg år och beror dels på höjda hyror från 1/1 2024, men även för att man nu hyr ut två lägenheter genom AirBnB och Booking.com, vilket genererar högre intäkter då man kan hyra ut per dag eller vecka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	830	497	361	427
Resultat efter finansiella poster	-602	-132	-15	29
Soliditet (%)	10	2	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Detta är första året då K3 tillämpas, ingen omräkning har gjorts av tidigare års siffror.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		267 557	-132 050	235 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-132 050	132 050	0
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
Uppskrivningsfond		500 767			500 767
Årets resultat				-1 113 100	-1 113 100
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>500 767</b>	<b>2 135 507</b>	<b>-1 113 100</b>	<b>1 623 174</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 650tkr (650tkr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 135 507
årets förlust	-1 113 100
	<b>1 022 407</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 022 407
	<b>1 022 407</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	830 078	497 249
Övriga rörelseintäkter	1 901	0
	<b>831 979</b>	<b>497 249</b>

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader	-632 224	-222 116
Övriga externa kostnader	-122 179	-94 328
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 737	-63 310
Övriga rörelsekostnader	-87 058	0
	<b>-922 198</b>	<b>-379 754</b>

### Rörelseresultat

**-90 219**                      **117 495**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 716	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-516 043	-249 550
	<b>-511 327</b>	<b>-249 545</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-601 546**                      **-132 050**

### Resultat före skatt

**-601 546**                      **-132 050**

Skatt på årets resultat

-511 554                      0

### Årets resultat

**-1 113 100**                      **-132 050**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 997 010	4 345 981
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	44 870	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 771	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	8 658 220
		<b>15 089 651</b>	<b>13 004 201</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	225 668	0
		<b>225 668</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 315 319</b>	<b>13 004 201</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 300	15 500
Övriga fordringar		323 726	364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 150	6 816
		<b>386 176</b>	<b>22 680</b>
<i>Kassa och bank</i>		224 989	201 006
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>611 165</b>	<b>223 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 926 484</b>	<b>13 227 887</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	500 767	0
		<b>600 767</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 135 507	267 557
Årets resultat		-1 113 100	-132 050
		<b>1 022 407</b>	<b>135 507</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 623 174</b>	<b>235 507</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	867 144	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>867 144</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	1 589 754
Övriga skulder	10	3 105 258	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 105 258</b>	<b>5 089 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 440 600	5 238 254
Förskott från kunder		3 500	36 000
Leverantörsskulder		13 208	1 103 011
Aktuella skatteskulder		1 311	1 047
Övriga skulder		1 801 537	1 139 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 752	385 297
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 330 908</b>	<b>7 902 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 926 484</b>	<b>13 227 887</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångsanvändare K3

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	100 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Inre UH	20 år
Rest	50 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 692 825	4 692 825
Inköp	1 512 488	0
Försäljningar/utrangeringar	-336 721	0
Omklassificeringar	8 658 220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 526 812</b>	<b>4 692 825</b>
Ingående avskrivningar	-346 844	-283 534
Försäljningar/utrangeringar	222 210	0
Årets avskrivningar	-35 857	-63 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 491</b>	<b>-346 844</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	630 689	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>630 689</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 997 010</b>	<b>4 345 981</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	52 743	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 743</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-7 873	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 873</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 870</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	57 325	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 325</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-9 554	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 554</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 771</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 658 220	1 043 051
Inköp	0	7 615 169
Omklassificeringar	-8 658 220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 658 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 658 220</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	500 767	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 767</b>	<b>0</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld / Skattefordran

	2024-08-31	2023-08-31
Årets avsättningar uppskjuten skatteskuld	-867 144	0
Årets avsättningar uppskjuten skattefordran	225 668	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-641 476</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 490 798
	<b>0</b>	<b>5 490 798</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 440 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 566 766
	<b>0</b>	<b>6 566 766</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 440 600	261 242
	<b>8 440 600</b>	<b>261 242</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån från Öxögat 5 Fastighets AB	500 000	0
Långfristigt lån till aktieägare	4 605 258	3 500 000

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	9 334 000	6 853 000
	<b>9 334 000</b>	<b>6 853 000</b>

Åre Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-02-27

*Greger Eriksson*  
Greger Eriksson