

Årsredovisning

Skistar Lodge Hundfjället AB

Organisationsnummer: 556086-0990
Räkenskapsår: 2024-09-01 - 2025-08-31

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: Malung-Sälen

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.

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

Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2026-02-12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter i skidorten Hundfjället. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Sverigefastigheter AB, org.nr 559260-0422, också med säte i Malung-Sälen.

Bolaget äger fastigheten Rörbäcksnäs 20:581 i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning (tkr)	29 808	28 888	27 312	18 530
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18 201	32 914	-1 548	8 757
Balansomslutning (tkr)	486 214	480 162	448 684	503 829
Soliditet (%)	91,7	90,6	92,0	84,4

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	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	4 200 000	11 008 000	397 591 144	20 340 579	433 139 723
Balanseras i ny räkning			20 340 579	-20 340 579	0
Årets resultat				8 621 883	8 621 883
Belopp vid årets utgång	4 200 000	11 008 000	417 931 723	8 621 883	441 761 606

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	417 931 723
Årets resultat	8 621 883
Summa	426 553 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	426 553 606
Summa	426 553 606

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	2025-08-31	2024-08-31
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		29 808 112	28 887 834
Fastighetskostnader		-2 279 444	-2 231 025
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		27 528 668	26 656 809
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Administrationskostnader		-258 120	-245 682
Övriga externa kostnader		0	-216 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 495 152	5 515 913
Summa rörelsens kostnader		-10 753 272	5 053 508
Rörelseresultat		16 775 396	31 710 317
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 427 171	1 205 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 364	-1 316
Summa resultat från finansiella poster		1 425 807	1 203 797
Resultat efter finansiella poster		18 201 203	32 914 114
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-5 000 712	-5 018 628
Förändring av periodiseringsfonder		-2 787 350	-2 589 949
Summa bokslutsdispositioner		-7 788 062	-7 608 577
Resultat före skatt		10 413 141	25 305 537
Skatt på årets resultat		-1 791 258	-4 964 958
Årets resultat		8 621 883	20 340 579

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	411 649 042	422 144 194
Summa materiella anläggningstillgångar		411 649 042	422 144 194
Summa anläggningstillgångar		411 649 042	422 144 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		72 963 082	55 815 420
Aktuell skattefordran		795 761	1 402 378
Övriga fordringar		43 635	36 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 857	763 584
Summa kortfristiga fordringar		74 565 335	58 017 944
Summa omsättningstillgångar		74 565 335	58 017 944
SUMMA TILLGÅNGAR		486 214 377	480 162 138

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 200 000	4 200 000
Reservfond		11 008 000	11 008 000
Summa bundet eget kapital		15 208 000	15 208 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		417 931 723	397 591 144
Årets resultat		8 621 883	20 340 579
Summa fritt eget kapital		426 553 606	417 931 723
Summa eget kapital		441 761 606	433 139 723
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	5 377 299	2 589 949
Summa obeskattade reserver		5 377 299	2 589 949
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		609 926	541 251
Summa avsättningar		609 926	541 251
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		7 661 276	11 707 053
Summa långfristiga skulder		7 661 276	11 707 053
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		26 120 100	27 504 250
Övriga skulder		2 160 002	2 160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 524 168	2 519 912
Summa kortfristiga skulder		30 804 270	32 184 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	486 214 377	480 162 138

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Ersättningar till anställda

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

Skatter

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.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar från den dag den tas i bruk. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspris även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer kommer att 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 av ett hotell.

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Innehavet av mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande bedömda nyttjandeperioder tillämpas för byggnaden:

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	50 år
Stomkompletteringar, innerväggar	20-40 år
Yttre ytskikt, yttertak, fasader och fönster	40 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning	10-15 år
Vatten- och elsystem, installationer, värme- och ventilationssystem, installationer	20-40 år
Inredning och inventarier	7-10 år

Skattemässigt skrivs byggnaden av med 3 % per år.

Bolagets fastighet klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen under Byggnader och mark, Byggnadsinventarier samt Pågående nyanläggningar.

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 uttrangeras. 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

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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 ett helägt dotterbolag till Skiab Sverigefastigheter AB, org.nr 559260-0422 med säte i Malung-Sälen, som i sin tur ägs av Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220, också med säte i Malung-Sälen. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) av inköp och 0 kr (0 kr) av försäljning till företag inom samma koncern.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	1 425 092	1 183 153
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	2 079	21 960
Summa	1 427 171	1 205 113

Not 4. Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	450 950 781	450 000 000
Inköp	0	950 781
Utgående anskaffningsvärden	450 950 781	450 950 781
Ingående avskrivningar	-28 806 587	-18 322 500
Årets avskrivningar	-10 495 152	-10 484 087
Utgående avskrivningar	-39 301 739	-28 806 587
Ingående nedskrivningar	0	-16 000 000
Återförda nedskrivningar	0	16 000 000
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	411 649 042	422 144 194

Förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	411 649 042	422 144 194
-----------------	-------------	-------------

Not 5. Periodiseringsfonder

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2024	2 589 949	2 589 949
Periodiseringsfond 2025	2 787 350	0
Summa	5 377 299	2 589 949

Not 6. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	7 661 276	11 707 053

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter för företagets egen räkning		
<i>Övriga ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Summa ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande

907 690 880 935 104 000

Summa eventualförpliktelser

907 690 880 935 104 000

Bolaget har även ingått pantavtal avseende hyresavtal med hyresgäst i bolagets fastighet.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-12-10.

Göran Linder
Göran Linder
Styrelseordförande
2025-12-10

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2025-12-10

Sara Jinnerot Uggelberg
Sara Jinnerot Uggelberg
2025-12-10

Henrik Lundmark
Henrik Lundmark
2025-12-10

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10.

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skistar Lodge Hundfjället AB, org.nr 556086-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skistar Lodge Hundfjället AB 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 Skistar Lodge Hundfjället ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Skistar Lodge Hundfjället AB 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 revisions sed 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 Skistar Lodge Hundfjället AB 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skistar Lodge Hundfjället AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun
2025-12-10

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor