

Vemdalen SkiLodge Fastighets AB  
Org nr 556951-4804

Bolagsverket

2024-02-02

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Vemdalen SkiLodge Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sälen den 2024-01-10

  
Matilda Öberg

**Vemdalen SkiLodge Fastighets AB**  
**Org nr 556951-4804**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och uthyrning av lokaler. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, också med säte i Malung-Sälen.

### Flerårsöversikt

		2022-01-01 -		2018-09-01 -		
		2022-09-01 -	2022-08-31	2021-01-01 -		
		2023-08-31	(8 mån)	2020-01-01 -		
				2020-12-31		
				2019-12-31		
				(16 mån)		
Nettoomsättning	kr	0	0	0	0	
Resultat efter finansiella poster	kr	-207 694	-71 310	-22 276	-22 867	-39 449
Soliditet	%	10	2	3	4	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	72 069	-71 310	50 759
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-71 310	71 310	
Aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			1 479	1 479
Belopp vid årets utgång	50 000	200 759	1 479	252 238

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	200 759
Årets resultat	1 479
	<hr/>
Totalt	202 238

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	202 238
	<hr/>
Totalt	202 238

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



2024020500378

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-121 175	-62 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-121 175	-62 971
<b>Rörelseresultat</b>		-121 175	-62 971
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		2 338	192
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-88 857	-8 531
<b>Summa finansiella poster</b>		-86 519	-8 339
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-207 694	-71 310
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		209 173	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		209 173	0
<b>Resultat före skatt</b>		1 479	-71 310
<b>Årets resultat</b>		1 479	-71 310



2024020500379

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	51 000	51 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		51 000	51 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		51 000	51 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Övriga lagertillgångar/lagerfastighet	4	2 118 244	2 118 244
<i>Summa varulager</i>		2 118 244	2 118 244
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		256 986	474 625
Övriga fordringar		21	871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 747	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		264 754	475 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		-	1 403
<i>Summa kassa och bank</i>		0	1 403
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 382 998	2 595 143
<b>Summa tillgångar</b>		2 433 998	2 646 143



2024020500380

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		200 759	72 069
Årets resultat		1 479	-71 310
<i>Summa fritt eget kapital</i>		202 238	759
<b>Summa eget kapital</b>		252 238	50 759
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	2 055 000	2 055 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 055 000	2 055 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		98 892	9 371
Övriga skulder		8 556	475 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 312	55 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		126 760	540 384
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		2 433 998	2 646 143



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Varav till koncernföretag	88 853	8 510

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	51 000	-
- Tillkommande fordringar	-	51 000
	<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 000	51 000
Redovisat värde	51 000	51 000

#### Not 4 Projekt- och exploateringsfastighet

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående värde	2 118 244	-
Omklassificering från Byggnad och Mark	-	2 018 241
Omklassificering från Pågående nyanläggningar, materiella anläggningstillgångar	-	100 003
	<u>2 118 244</u>	<u>2 118 244</u>
Utgående redovisat värde	2 118 244	2 118 244

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 055 000	2 055 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Borgensåtagande	976 100 508	1 223 179 868

**Not 8 Uppgift om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, med säte i Malung-Sälen. Skiab Skalspasset AB är ett helägt dotterbolag till Skiab Sverigefastigheter AB, org.nr 559260-0422, som i sin tur ägs till 100 % av Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Göran Dahl  
Styrelseordförande

Göran Linder

Martin Almgren

Niclas Winkvist

Matilda Öberg  
Verkställande direktör

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

Frida Sandin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557506086899

## Dokument

Årsredovisning - Vemdalen SkiLodge Fastighets AB  
2022\_23  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-12-04 15:47:09 CET (+0100) av Joanna  
Malmquist (JM)  
Färdigställt 2023-12-21 15:26:14 CET (+0100)

## Initierare

Joanna Malmquist (JM)  
Newsec Property Asset Management  
joanna.malmquist@newsec.se

## Signerare

Lars-Göran Dahl (LD)  
Personnummer 196104288235  
lgd@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Göran Dahl"  
Signerade 2023-12-05 08:30:13 CET (+0100)

Göran Linder (GL)  
Personnummer 196807152613  
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"  
Signerade 2023-12-19 09:29:58 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)  
Personnummer 196611083558  
niclas.winkvist@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NICLAS WINKVIST"  
Signerade 2023-12-04 15:58:40 CET (+0100)

Martin Almgren (MA)  
Personnummer 197609135970  
martin.almgren@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Almgren"  
Signerade 2023-12-04 18:19:44 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557506086899

Matilda Öberg (MÖ)

Personnummer 197903183205

Matilda.Oberg@newsec.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Matilda Eva Susanna Öberg"

Signerade 2023-12-05 11:27:49 CET (+0100)

Frida Sandin (FS)

Personnummer 198805037168

frida.sandin@qrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Frida Lovisa Sandin"

Signerade 2023-12-21 15:26:14 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets AB  
Org.nr. 556951-4804

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vemdalen SkiLodge Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vemdalen SkiLodge Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets 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 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 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](http://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 Vemdalen SkiLodge Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Sandin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FRIDA SANDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-21 14:26:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frida Lovisa Sandin

Datum

Frida Sandin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.119.153.82

2024020500388