

# Skalstugans Aktiebolag

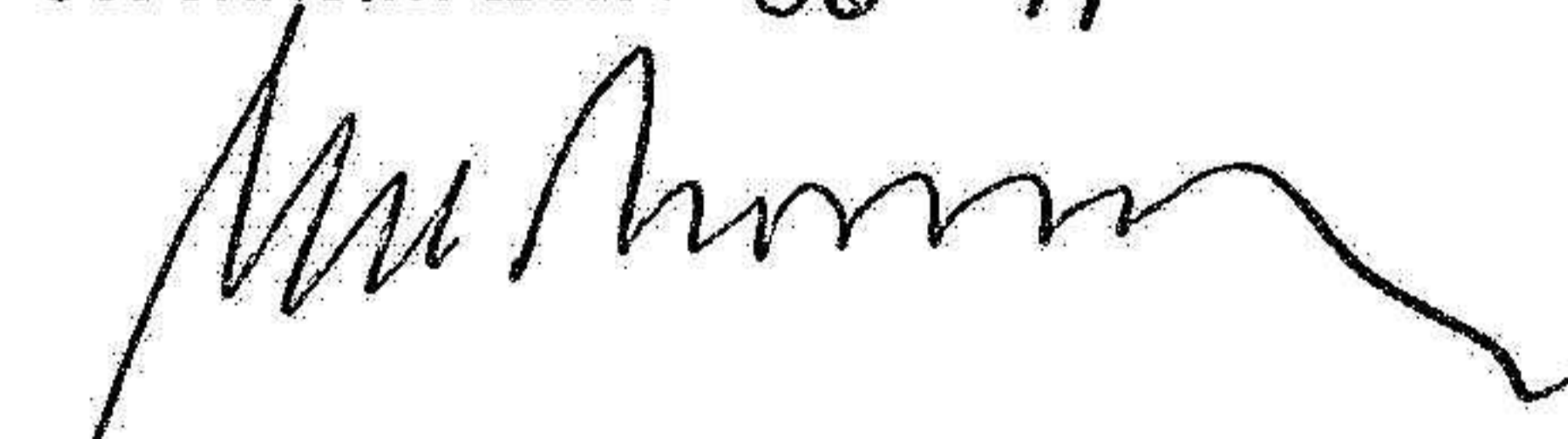
Org nr 556000-2205

## Årsredovisning 2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2024-07-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-11

  
Ulf Thorander  
ordförande

2024061313886

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse _____	2
Resultaträkning _____	4
Balansräkning _____	5
Noter _____	7

Alla belopp redovisas i hela kronor om inget annat anges.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Skalstugans Aktiebolag får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Skalstugans Aktiebolag är ett helägt dotterbolag till Skalstugans Stiftelse. Bolaget är ägare och förvaltare till fastigheterna Skalstugan 1:1, Skalstugan 1:2, Skalstugan 1:3 och Storrensjön 1:3 i Åre Kommun. Bolaget har sitt säte i Jämtlands län, Åre kommun.

Bolagets styrelse, som förutom av de personer som ingår i styrelsen för Skalstugans Stiftelse även består av ytterligare två ledamöter och två suppleanter utsedda av Skandinaviska Enskilda Banken AB (SEB), har under året haft följande sammansättning.

#### Ledamöter:

Ulf Thornander, ordförande

Jan Freudmann

Gustaf Koskull

Rickard Adolfsson (utsedd av SEB)

Anna Frey (utsedd av SEB)

#### Suppleanter:

Svante Tuvlind

Håkan Kinberg

Jonas Åkerström

Ulrika Flygar (utsedd av SEB)

Sara Lindmark (utsedd av SEB)

Under året har styrelsen hållit fem protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden har inte utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett nytt personalhus uppförts på Skalstugan 1:1. Entreprenadkontrakt tecknades med Trångsvikens Bygg AB och byggnaden var i princip färdig och togs i bruk för sitt ändamål efter slutbesiktning och slutbesked före jul 2023, men redovisas som Pågående nyanläggning Personalhus i balansräkningen då viss fakturering alltjämt återstår. Personalhuset har ritats av arkitekt Christel Elvsgård-Ekman, GisteråSjöstrand Arkitektur, Östersund.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	256 233	82 414	172 859	173 809	118 210
Resultat efter finansiellaposter	-1 788 715	-1 470 716	-1 268 942	-1 168 529	-977 788
Soliditet	0,4%	0,9%	0,9%	1,0%	3,3%

Förändringen av bolagets nettoomsättning är hänförlig till momsjustering som gjorts under föregående år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	-	-	105 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Aktieägartillskott från skalstugans Stiftelse			-	1 788 715	1 788 715
Årets resultat				-1 788 715	-1 788 715
Belopp vid årets utgång	100 000	5 000	-	-	105 000

**RESULTATDISPOSITION**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-1 788 715
<hr/>	
Aktieägartillskott från Skalstugans Stiftelse	1 788 715
Totalt	-

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 --2023-12-31	2022-01-01 --2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		256 233	82 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>256 233</b>	<b>82 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-395 252	-239 243
Personalkostnader	2	-737 090	-695 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 580	-180 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 312 922</b>	<b>-1 115 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 056 689</b>	<b>-1 033 011</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 008	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-736 034	-437 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-732 026</b>	<b>-437 706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 788 715</b>	<b>-1 470 716</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 788 715</b>	<b>-1 470 716</b>

2024061313889

**BALANSRÄKNING**

Not

**2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 614 299

11 795 379

Pågående nyanläggning Personalhus

3

11 348 813

-

*Summa materiella anläggningstillgångar*

22 963 112

11 795 379

*Finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****22 963 112****11 795 379****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

44 243

-

Övriga fordringar

1 150 744

15 894

*Summa kortfristiga fordringar*

1 194 987

15 894

*Kassa och bank*

Kassa och bank

187 223

242 134

*Summa kassa och bank*

187 223

242 134

**Summa omsättningstillgångar****1 382 210****258 028****SUMMA TILLGÅNGAR****24 345 322****12 053 407**

2024061313890

**BALANSRÄKNING****2023-12-31****2022-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

5 000

5 000

*Summa bundet eget kapital*

105 000

105 000

*Fritt eget kapital*

Aktieägartillskott

1 788 715

1 470 716

Årets resultat

-1 788 715

-1 470 716

*Summa fritt eget kapital*

-

-

**Summa eget kapital****105 000****105 000****Långfristiga skulder**

Skulder kreditinstitut

9 340 000

9 340 000

Övriga skulder

4

13 348 525

2 179 512

**Summa långfristiga skulder****22 688 525****11 519 512****Kortfristiga skulder**

Skatteskuld

261

5 742

Övriga skulder

4

231 015

412 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 320 521

10 867

**Summa kortfristiga skulder****1 551 797****428 895****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****24 345 322****12 053 407**

2024061313891

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillämpade principer är oförändrade från föregående år.

### Anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader (arrendatorsbostad) 1,75%

Markanläggningar (bergvärme) 5%

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till det totala kapitalet

2024061313892

**NOTER****2023-12-31****2022-12-31****Not 2 Personalkostnader**

Medelantalet anställda uppgår till 1 pers

**Not 3 Materiella anläggningstillgångar****Byggnader**

Ingående anskaffningsvärden	73 162	73 162
-----------------------------	--------	--------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 162	73 162
--	--------	--------

Ingående avskrivningar	-30 720	-29 440
------------------------	---------	---------

Årets avskrivningar	-1 280	-1 280
---------------------	--------	--------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 000	-30 720
-------------------------------------	---------	---------

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>41 162</b>	<b>42 442</b>
-------------------------------	---------------	---------------

**Pågående nyanläggning Personalhus**

Ingående anskaffningsvärden	-	-
-----------------------------	---	---

Investering	11 348 313	-
-------------	------------	---

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 348 313	-
--	------------	---

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 348 313</b>	<b>-</b>
-------------------------------	-------------------	----------

**Bergvärmeanläggning**

Ingående anskaffningsvärden	3 586 000	3 586 000
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 586 000	3 586 000
--	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-1 227 188	-1 047 888
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-179 300	-179 300
---------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 406 488	-1 227 188
-------------------------------------	------------	------------

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 179 512</b>	<b>2 358 812</b>
-------------------------------	------------------	------------------

**Mark**

Ingående anskaffningsvärden	9 394 125	9 394 125
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 394 125	9 394 125
--	-----------	-----------

<b>9 394 125</b>	<b>9 394 125</b>
------------------	------------------

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>22 963 112</b>	<b>11 795 379</b>
-------------------------------	-------------------	-------------------

**Not 4 Övriga skulder**

Skulder, förfaller efter ett år	13 348 525	2 179 512
---------------------------------	------------	-----------

Skulder, förfaller inom ett år	179 300	179 300
--------------------------------	---------	---------

<b>13 527 825</b>	<b>2 358 812</b>
-------------------	------------------

2024061313893

2024061313894

Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulf Thornander  
ordförande

Jan Freudmann

Gustaf Koskull

Rickard Adolfsson

Anna Frey

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Peter Nyllinge  
Auktoriserad revisor

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**ULF THORNANDER** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF THORNANDER

Ulf Thornander

2024-02-22 16:16:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**JAN FREUDMANN** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN FREUDMANN

Jan Freudmann

2024-02-22 21:49:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**GUSTAF KOSKULL** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAF KOSKULL

Gustaf Koskull

2024-02-23 08:11:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**RICKARD ADOLFSSON** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD ADOLFSSON

Rickard Adolfsson

2024-02-23 11:02:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ANNA FREY** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA FREY

Anna Frey

2024-02-23 11:25:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**HAMISH MABON** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HAMISH MABON

Hamish Mabon

2024-02-27 07:11:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER NYLLINGE Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-02-28 12:24:50 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Peter Nyllinge

Datum

Peter Nyllinge

Leveranskanal: E-post

2024061313896

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skalstugans Aktiebolag, org.nr 556000-2205

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skalstugans Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalstugans Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skalstugans Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skalstugans Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skalstugans Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Nyllinge  
Auktoriserad revisor

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

PETER NYLLINGE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Peter Nyllinge

Peter Nyllinge

2024-02-28 12:27:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HAMISH MABON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HAMISH MABON

Hamish Mabon

2024-02-27 07:09:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061313899