

Årsredovisning

Lodge Lindvallen AB

Organisationsnummer: 559304-5601
Räkenskapsår: 2023-09-01 - 2024-08-31

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 2024-12-12.

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

Matilda Öberg
Verkställande direktör
2025-01-13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av en hotellfastighet i skidorten Lindvallen. 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.

Flerårsöversikt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31	2021-03-01 -2021-08-31
Nettoomsättning (tkr)	13 163	12 568	10 959	1 794
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9 724	8 644	7 086	953
Balansomslutning (tkr)	111 414	103 954	104 438	97 454
Soliditet (%)	97,1	96,7	97,0	98,2

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	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	99 397 383	-805 951	98 641 432
Balanseras i ny räkning		-805 951	805 951	0
Årets resultat			5 523 505	5 523 505
Belopp vid årets utgång	50 000	98 591 432	5 523 505	104 164 937

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	98 591 432
Årets resultat	5 523 505
Summa	104 114 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	104 114 937
Summa	104 114 937

Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	2024-08-31	2023-08-31
	2		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		13 162 821	12 568 334
Fastighetskostnader		-913 997	-914 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 248 824	11 654 334
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-331 799	-265 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 024 281	-3 017 604
Summa rörelsekostnader		-3 356 080	-3 282 818
Rörelseresultat		8 892 744	8 371 516
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		830 798	259 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-397
Ränteintäkter från koncernföretag		0	12 665
Summa resultat från finansiella poster		830 798	272 133
Resultat efter finansiella poster		9 723 542	8 643 649
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-9 717 337
Förändring av periodiseringsfonder		-2 761 369	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 761 369	-9 717 337
Resultat före skatt		6 962 173	-1 073 688
Skatt på årets resultat		-1 706 526	267 737
Övriga skatter		267 858	0
Årets resultat		5 523 505	-805 951

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	85 837 205	88 514 398
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	192 358
Summa materiella anläggningstillgångar		85 837 205	88 706 756
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		804 572	536 714
Summa finansiella anläggningstillgångar		804 572	536 714
Summa anläggningstillgångar		86 641 777	89 243 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 436 998	11 613 645
Aktuell skattefordran		419 928	2 104 092
Övriga fordringar		1 555 482	672 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 402	319 665
Summa kortfristiga fordringar		24 771 810	14 710 298
Summa omsättningstillgångar		24 771 810	14 710 298
SUMMA TILLGÅNGAR		111 413 587	103 953 768

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 591 432	99 397 383
Årets resultat		5 523 505	-805 951
Summa fritt eget kapital		104 114 937	98 591 432
Summa eget kapital		104 164 937	98 641 432
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 098 383	2 337 014
Summa obeskattade reserver		5 098 383	2 337 014
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	528
Skulder till koncernföretag		51 896	51 896
Övriga skulder		914 000	1 828 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 184 371	1 094 898
Summa kortfristiga skulder		2 150 267	2 975 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	111 413 587	103 953 768

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör sig från uthyrning av lokal. Hyrorna är fasta. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Hyrorna avtalas över en genomsnittlig hyresperiod på 10 år. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

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.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing. Vid operationell leasing intäktsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing, vilket innebär att hyrorna intäktsförs linjärt över hyresperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer 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.

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme/grund	40-50 år
Yttertak och fönster	40 år
Vatten-och elsystem	40 år
Ytskikt	15 år
Fast inredning	25 år
Värme-och ventilationssystem	30 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 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 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. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnad, övriga	0	-397
Summa	0	-397

Not 4. Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	95 304 000	95 304 000
Inköp	347 088	0
Utgående anskaffningsvärden	95 651 088	95 304 000
Ingående avskrivningar	-6 789 602	-3 771 998
Årets avskrivningar	-3 024 281	-3 017 604
Utgående avskrivningar	-9 813 883	-6 789 602
Redovisat värde	85 837 205	88 514 398

Förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	85 837 205	88 514 398
-----------------	------------	------------

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	192 358	0
Nedlagda utgifter	154 730	192 358
Omklassificeringar	-347 088	0
Utgående anskaffningsvärden	0	192 358
Redovisat värde	0	192 358

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>Övriga ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Summa ställda säkerheter	130 000 000	130 000 000
Eventalförpliktelser		
Borgensåtaganden	935 104 000	976 100 508
Summa eventalförpliktelser	935 104 000	976 100 508

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

Göran Linder
Göran Linder
Styrelseordförande
2024-12-11

Matilda Öberg
Matilda Öberg
Verkställande direktör
2024-12-10

Martin Almgren
Martin Almgren
2024-12-10

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
2024-12-10

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2024-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-11.

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lodge Lindvallen AB, org.nr 559304-5601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lodge Lindvallen AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lodge Lindvallen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lodge Lindvallen AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Lodge Lindvallen AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lodge Lindvallen AB enligt god revisorsred 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 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.

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.

Falun 2024-12-11

Frida Sandin

Frida Sandin

Auktoriserad revisor