

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ski i Åre Mörviken 1:10 AB

Org.nr. 556917-2090

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.

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  
Tobias Larsson, Styrelseledamot  
2026-02-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fast egendom samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jämtlands län, Åre kommun.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 529 999	1 745 001	1 347 057	991 085
Resultat efter finansiella poster	-170 647	1 757	-555 058	-39 241
Soliditet (%)	8,06	7,64	4,08	7,10

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	566 946	551 757	1 168 703
Balanseras i ny räkning		551 757	-551 757	0
Årets resultat			4 353	4 353
Belopp vid årets utgång	50 000	1 118 703	4 353	1 173 056

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 118 703
Årets resultat	4 353
	<u>1 123 056</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 123 056
	<u>1 123 056</u>

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

# Ski i Åre Mörviken 1:10 AB

Org.nr. 556917-2090

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 529 999	1 745 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 529 999</u>	<u>1 745 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-626 940	-450 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-545 077	-545 077
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-1 172 017</u>	<u>-995 147</u>
<b>Rörelseresultat</b>	357 982	749 854
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	8 338	5 220
Räntekostnader	-536 967	-753 317
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-528 629</u>	<u>-748 097</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-170 647	1 757
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	175 000	550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>175 000</u>	<u>550 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	4 353	551 757
<b>Årets resultat</b>	<u>4 353</u>	<u>551 757</u>

# Ski i Åre Mörviken 1:10 AB

Org.nr. 556917-2090

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 346 350	13 594 425
Inventarier, verktyg och installationer	3	109 693	406 695
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>13 456 043</u>	<u>14 001 120</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 456 043	14 001 120
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 025 000	1 025 000
Övriga fordringar		6 100	80 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 374	40 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 075 474</u>	<u>1 145 905</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21 036	130 687
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>21 036</u>	<u>130 687</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 096 510	1 276 592
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 552 553</b>	<b>15 277 712</b>

**Ski i Åre Mörviken 1:10 AB**

Org.nr. 556917-2090

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 118 703	566 946
Årets resultat		<u>4 353</u>	<u>551 757</u>
Summa fritt eget kapital		1 123 056	1 118 703
<b>Summa eget kapital</b>		1 173 056	1 168 703
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 863 640	12 719 480
Skulder till koncernföretag		<u>550 000</u>	<u>325 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 413 640	13 044 480
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		855 840	855 840
Leverantörsskulder		45 972	184 289
Övriga skulder		26 930	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>37 115</u>	<u>24 400</u>
Summa kortfristiga skulder		965 857	1 064 529
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 552 553</b>	<b>15 277 712</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 586 725	14 586 725
	Utgående anskaffningsvärden	14 586 725	14 586 725
	Ingående avskrivningar	-992 300	-744 225
	Årets avskrivningar	-248 075	-248 075
	Utgående avskrivningar	-1 240 375	-992 300
	Redovisat värde	13 346 350	13 594 425
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 485 010	1 485 010
	Utgående anskaffningsvärden	1 485 010	1 485 010
	Ingående avskrivningar	-1 078 315	-781 313
	Årets avskrivningar	-297 002	-297 002
	Utgående avskrivningar	-1 375 317	-1 078 315
	Redovisat värde	109 693	406 695
Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	8 440 280	9 296 120

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	15 858 240	15 858 240

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23

*Tobias Larsson*

Tobias Larsson

2026-01-23

*Niklas Edbjörk*

Niklas Edbjörk

2026-01-23

*Marianne Larsson*

Marianne Larsson

2026-01-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 januari 2026.

Azets i Östersund AB

*Mattias Eriksson*

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ski i Åre Mörviken 1:10 AB  
Org.nr 556917-2090

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ski i Åre Mörviken 1:10 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski i Åre Mörviken 1:10 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Ski i Åre Mörviken 1:10 AB 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ski i Åre Mörviken 1:10 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ski i Åre Mörviken 1:10 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vårt 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.

Östersund 2026-01-27

Azets i Östersund AB

*Mattias Eriksson*

---

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor