

Årsredovisning

Skiab Projektfastigheter AB

Organisationsnummer: 559260-0430
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

Företagets verksamhet består i att, direkt och indirekt, äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220, också med säte 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
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 089	-1 980	-12 842	-114
Balansomslutning (tkr)	362 808	364 579	307 993	318 501
Soliditet (%)	74,5	74,6	89,0	90,0

Nyckeltalsdefinitioner

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	273 927 037	-1 825 855	272 151 182
Balanseras i ny räkning		-1 825 855	1 825 855	0
Årets resultat			-2 003 363	-2 003 363
Belopp vid årets utgång	50 000	272 101 182	-2 003 363	270 147 819

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	272 101 182
Årets resultat	-2 003 363
Summa	270 097 819

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	270 097 819
Summa	270 097 819

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	2025-08-31	2024-08-31
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Administrationskostnader		-85 709	-154 159
Summa rörelsens kostnader		-85 709	-154 159
Rörelseresultat		-85 709	-154 159
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 803 363	-1 825 856
Nedskrivning från andelar och fordringar koncernföretag		-200 000	0
Summa resultat från finansiella poster		-2 003 363	-1 825 856
Resultat efter finansiella poster		-2 089 072	-1 980 015
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		85 709	154 160
Summa bokslutsdispositioner		85 709	154 160
Resultat före skatt		-2 003 363	-1 825 855
Årets resultat		-2 003 363	-1 825 855

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	307 985 033	307 985 033
Fordringar hos koncernföretag		0	154 160
Summa finansiella anläggningstillgångar		307 985 033	308 139 193
Summa anläggningstillgångar		307 985 033	308 139 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		54 817 475	56 435 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 280	5 152
Summa kortfristiga fordringar		54 822 755	56 440 168
Summa omsättningstillgångar		54 822 755	56 440 168
SUMMA TILLGÅNGAR		362 807 788	364 579 361

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		272 101 182	273 927 037
Årets resultat		-2 003 363	-1 825 855
Summa fritt eget kapital		270 097 819	272 101 182
Summa eget kapital		270 147 819	272 151 182
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		32 700 000	34 000 000
Summa långfristiga skulder		32 700 000	34 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		59 928 969	58 384 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	43 348
Summa kortfristiga skulder		59 959 969	58 428 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	362 807 788	364 579 361

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

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

Skatter

Inkomstskatt

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.

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 Invest AB, org.nr 556848-5220 med säte i Malung-Sälen. Skiab Projektfastigheter AB är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. 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

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 803 363	-1 825 856
Summa	-1 803 363	-1 825 856

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	321 135 033	319 935 033
Lämnade aktieägartillskott	200 000	1 200 000
Utgående anskaffningsvärden	321 335 033	321 135 033
Ingående nedskrivningar	-13 150 000	-13 150 000
Årets nedskrivningar	-200 000	0
Utgående nedskrivningar	-13 350 000	-13 150 000
Redovisat värde	307 985 033	307 985 033

Företagets namn	Org.nr.	Antal andelar	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Redovisat värde (tkr)
Blästervallen Fastighets AB	556702-2875	80 000	100,0	100,0	8 405
Åre Sadeln Invest AB	556751-7221	1 000	100,0	100,0	25 130
Björnrike Fastighets AB	559304-5585	500	100,0	100,0	65 372
Lindvallen Sportfastighet Förvaltning AB	559304-5619	500	100,0	100,0	25 636
Tegefjäll Fastighets AB	559304-5577	500	100,0	100,0	45 799
Skiab Lodge Åre AB	559304-5569	500	100,0	100,0	66 151
Timmerbyn Village Lindvallen AB	559304-5593	500	100,0	100,0	70 267
Josmyren Lindvallen Fastigheter AB	559441-2479	25 000	100,0	100,0	1 225

Not 5. 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	32 700 000	34 000 000

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Aktier i dotterbolag	273 225 033	273 225 033
Summa ställda säkerheter	273 225 033	273 225 033
Eventalförpliktelser		
Borgensåtagande	907 690 880	935 104 000
Summa eventalförpliktelser	907 690 880	935 104 000

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 Skiab Projektfastigheter AB, org.nr 559260-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skiab Projektfastigheter 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 Skiab Projektfastigheter 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 Skiab Projektfastigheter 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 revisionsd 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 Skiab Projektfastigheter 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skiab Projektfastigheter AB enligt god revisorsd 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