

**Skalspasset Bergsgården AB**  
**Org nr 559373-7561**

**Bolagsverket**

**2023 -01- 30**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2022-08-31**

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 Skalspasset Bergsgården AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-01-10.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

Sälen den 2023-01-10

  
Matilda Öberg

**Skalspasset Bergsgården AB**  
**Org nr 559373-7561**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2022-08-31**

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*

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, med säte i Malung-Sälen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget är nystartat och har ett förkortat räkenskapsår som omfattar fem månader.

Fastigheten Vemdalens Kyrkby 54:64 i Härjedalens kommun har förvärvats under året.

### Flerårsöversikt

		2022-04-01- 2022-08-31 (5 mån)
Hysesintäkter	kr	253 565
Resultat efter finansiella poster	kr	-131 029
Soliditet	%	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000			50 000
Aktieägartillskott		132 000		132 000
Årets resultat			-131 029	-131 029
Belopp vid årets utgång	50 000	132 000	-131 029	50 971

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	132 000
Årets resultat	-131 029
	<hr/>
Totalt	971

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	971
	<hr/>
Totalt	971

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Hysesintäkter		253 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>253 565</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-210 895
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 659
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-285 554</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-31 989
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-99 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-99 040</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-131 029
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-131 029</u>
<b>Årets resultat</b>		-131 029

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	24 813 465
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 813 465</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	4	132 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>132 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 945 465</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		28 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		253 565
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>281 715</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank		39 850
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>39 850</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>321 565</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>25 267 030</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		132 000
Årets resultat		-131 029
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>971</u>
<b>Summa eget kapital</b>		50 971
<b>Långfristiga skulder</b>	5	
Skulder till koncernföretag		23 915 746
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 915 746</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		9 345
Skulder till koncernföretag		1 117 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 300 313</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>25 267 030</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-04-01
	<u>-2022-08-31</u>
Varav till koncernföretag	-99 040

## Upplýsningar till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-
- Inköp	24 888 124
Utgående anskaffningsvärden	24 888 124
Ingående avskrivningar	-
- Årets avskrivningar	-74 659
Utgående avskrivningar	-74 659
Redovisat värde	24 813 465

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-
- Tillkommande fordringar	132 000
	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	132 000
Redovisat värde	132 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<u>2022-08-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 915 746

**Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<u>2022-08-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	
Fastighetsinteckning	27 075 000
	<hr/>
	27 075 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	
Borgensåtagande	1 223 179 868
	<hr/>
	1 223 179 868

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

**Not 7 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

Göran Linder  
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl

Anders Örnulf

Niclas Winkvist

Matilda Öberg  
Verkställande direktör

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

Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557483719054

## Dokument

Skalspasset Bergsgården AB ÅR 220831  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2022-12-20 08:38:48 CET (+0100) av Ilona Isik  
(II)  
Färdigställt 2022-12-22 10:11:42 CET (+0100)

## Initierare

Ilona Isik (II)  
Newsec Property Asset Management  
ilona.isik@newsec.se

## Signerande parter

Göran Linder (GL)  
Personnummer 19680715-2613  
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"  
Signerade 2022-12-21 10:48:13 CET (+0100)

Matilda Öberg (MÖ)  
Personnummer 19790318-3205  
Matilda.Oberg@newsec.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Matilda Eva Susanna Öberg"  
Signerade 2022-12-20 08:49:39 CET (+0100)

Lars Göran Dahl (LGD)  
Personnummer 19610428-8235  
lgd@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Göran Dahl"  
Signerade 2022-12-20 08:51:39 CET (+0100)

Anders Örnulf (AÖ)  
Personnummer 19760710-0513  
ao@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS ÖRNULF"  
Signerade 2022-12-20 08:51:07 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)  
Personnummer 19661108-3558

Anders Hvittfeldt (AH)  
Personnummer 19710505-6233



# Verifikat

Transaktion 09222115557483719054

2023013100149

*Niclas.Winkvist@peab.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NICLAS WINKVIST"  
Signerade 2022-12-20 15:21:31 CET (+0100)

*anders.hvittfeldt@qrev.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS HVITTFELDT"  
Signerade 2022-12-22 10:11:42 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 Skalspasset Bergsgården AB  
Org.nr. 559373-7561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skalspasset Bergsgården AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalspasset Bergsgården ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Skalspasset Bergsgården 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 Skalspasset Bergsgården AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2022-08-31 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 Skalspasset Bergsgården 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.

Mora den dag som framgår av digital signering

Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

QREV AB 559313-2722 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-22 09:11:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100152