

Årsredovisning
för
Dalskidan i Sälen Fastighet AB
556542-2580

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-01.
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:

Erika Hansson, Styrelseledamot
2025-12-04

Styrelsen för Dalskidan i Sälen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget är helägt dotterbolag till E&M i Sälen Holding AB, 559104-9340.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört en investering i tre stugor belägna i Sälen. Investeringen syftar till att stärka bolagets uthyrningskapacitet och möta den ökade efterfrågan på boende i Sälenfjällen. Bolaget har påbörjat renovering av dessa stugor för att höja standarden i dessa.

Bolaget bedömer att efterfrågan på boende i Sälenområdet kommer att fortsätta öka och planerar ytterligare investeringar i fastigheter för att stärka sin marknadsposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 755	2 768	2 615	2 383
Resultat efter finansiella poster	811	711	1 266	924
Soliditet (%)	45,8	80,1	69,0	67,4
Avkastning på eget kap. (%)	10,8	10,4	20,1	14,4
Avkastning på totalt kap. (%)	5,2	8,4	14,0	9,9

Jämförelsetalen för åren 2021/22 till 2023/24 har inte räknats om enligt K3.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 841 942	576 283	5 538 225
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			576 283	-576 283	0
Årets resultat				856 798	856 798
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 418 225	856 798	6 395 023

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 418 226
årets vinst	856 798
	6 275 024
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 275 024
	6 275 024

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 755 359	2 768 006
Övriga rörelseintäkter		70 838	0
		2 826 197	2 768 006
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 699 496	-1 783 343
Personalkostnader		0	-1 358
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-299 646	-283 666
		-1 999 142	-2 068 367
Rörelseresultat		827 055	699 639
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 276	15 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-31 747	-4 384
		-16 471	11 312
Resultat efter finansiella poster		810 584	710 951
Bokslutsdispositioner		271 264	31 470
Resultat före skatt		1 081 848	742 421
Skatt på årets resultat		-225 050	-166 138
Årets resultat		856 798	576 283

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 773 970	5 340 597
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 969	29 722
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 007 944	2 140 906
		12 803 883	7 511 225
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	26 385	26 385
		26 385	26 385
Summa anläggningstillgångar		12 830 268	7 537 610
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 772	35 729
Fordringar hos koncernföretag		412 588	242 957
Aktuella skattefordringar		210 389	63 054
Övriga fordringar		210 550	58 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 000	26 000
		972 299	426 609
<i>Kassa och bank</i>		2 538 847	568 734
Summa omsättningstillgångar		3 511 146	995 343
SUMMA TILLGÅNGAR		16 341 414	8 532 953

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 418 226	4 841 942
Årets resultat		856 798	576 283
		6 275 024	5 418 225
Summa eget kapital		6 395 024	5 538 225
Obeskattade reserver		1 364 462	1 635 726
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		207 079	0
Summa avsättningar		207 079	0
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		2 675 000	0
Summa långfristiga skulder		2 675 000	0
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		300 000	0
Leverantörsskulder		605 213	172 535
Skulder till koncernföretag		2 899 165	1 036 750
Övriga skulder		1 747 669	22 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 802	126 893
Summa kortfristiga skulder		5 699 849	1 359 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 341 414	8 532 953

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats:

- Ingen omräkning har gjorts av jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Materiella anläggningstillgångar har fördelats på betydande komponenter som förbrukas väsentligt olika.

- Uppskjuten skattefordran/skuld har beräknats på temporära skillnader.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 465 816	10 465 816
Inköp	4 222 950	0
Omklassificeringar	2 502 316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 191 082	10 465 816
Ingående avskrivningar	-5 125 220	-4 849 735
Årets avskrivningar	-291 893	-275 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 417 113	-5 125 220
Utgående redovisat värde	11 773 969	5 340 596

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 627 417	1 627 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 627 417	1 627 417
Ingående avskrivningar	-1 597 695	-1 589 514
Årets avskrivningar	-7 753	-8 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 605 448	-1 597 695
Utgående redovisat värde	21 969	29 722

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	15 276	15 696
	15 276	15 696

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-31 747	-4 384
	-31 747	-4 384

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 906	0
Inköp	1 369 354	2 140 906
Omklassificeringar	-2 502 316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 007 944	2 140 906
Utgående redovisat värde	1 007 944	2 140 906

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 385	1 128 885
Avgående fordringar	0	-1 102 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 385	26 385
Utgående redovisat värde	26 385	26 385

Not 8 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	207 079	0
	207 079	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 975 000 kronor (0 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 675 000	0
	2 675 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	0
	300 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	4 700 000	4 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-24

Sälen den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erika Hansson
Erika Hansson

2025-12-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-01

Anders Hvittfeldt
Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dalskidan i Sälen Fastighet AB, org.nr 556542-2580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalskidan i Sälen Fastighet 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 Dalskidan i Sälen Fastighet 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 Dalskidan i Sälen Fastighet 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 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 styrelsen 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 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. 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 förvaltning för Dalskidan i Sälen Fastighet 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dalskidan i Sälen Fastighet 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 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

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 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.

Mora
2025-12-01

Anders Hvittfeldt
Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor