

# Årsredovisning

för

## Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB

556737-5430

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

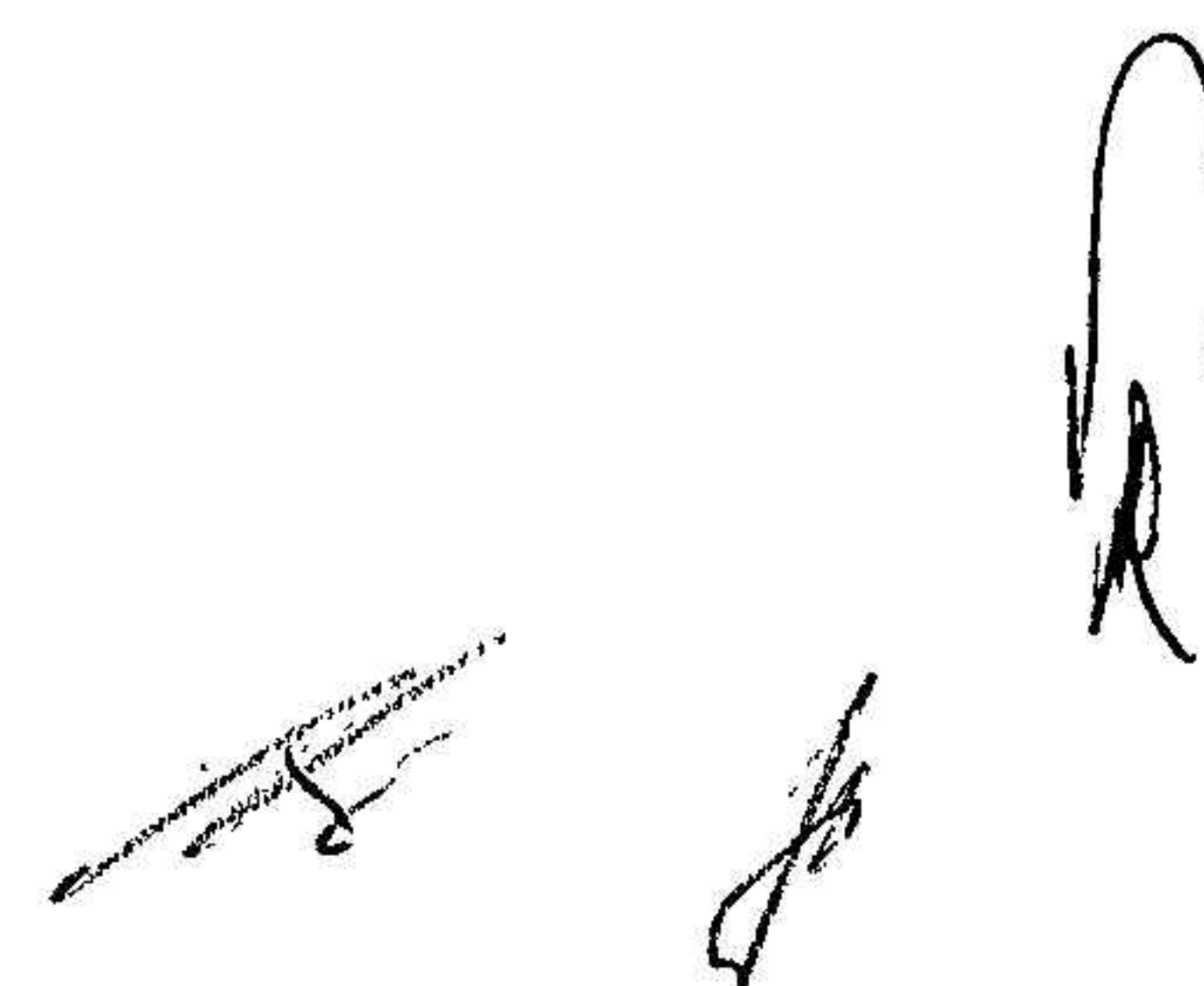
Undertecknad styrelseledamot i Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2025-05-18



Fredrik Andersson



Styrelsen för Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Storuman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	744	650	690	597	400
Resultat efter finansiella poster	-353	-438	-180	-351	-402
Soliditet (%)	3,4	1,2	2,7	4,0	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	368 867	-347 656	<b>121 211</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-347 656	347 656	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			-279 966	<b>-279 966</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>521 211</b>	<b>-279 966</b>	<b>341 245</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 000 (700 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	521 211
årets förlust	-279 966
	<b>241 245</b>

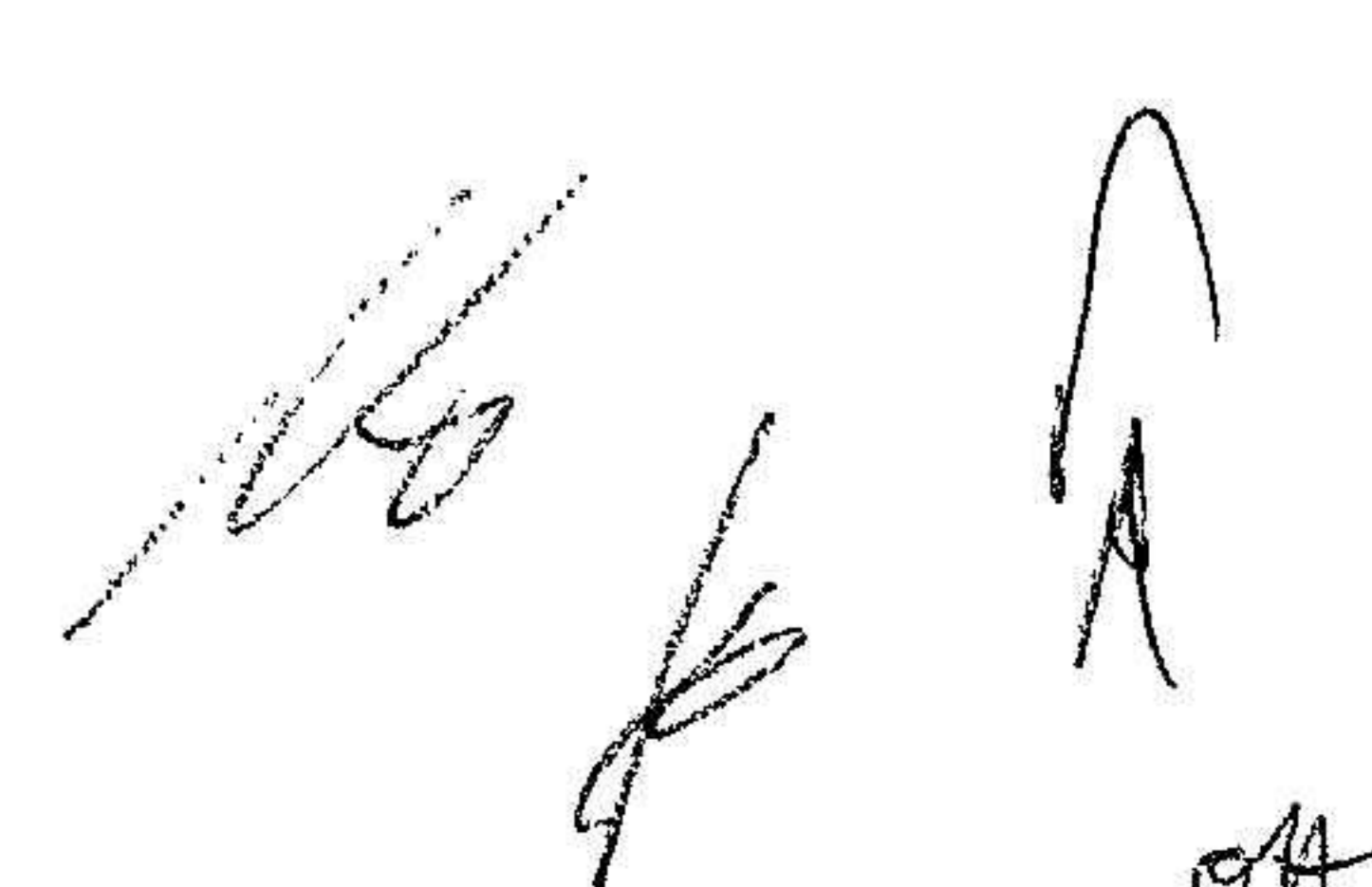
disponeras så att  
i ny räkning överföres

241 245

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		744 266	650 466
Övriga rörelseintäkter		2 125	0
		<b>746 391</b>	<b>650 466</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-374 099	-355 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 907	-205 298
		<b>-580 006</b>	<b>-560 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 385</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 986	-527 854
		<b>-518 986</b>	<b>-527 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 601</b>	<b>-437 854</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 601</b>	<b>-437 854</b>
Skatt på årets resultat	4	72 635	90 198
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 966</b>	<b>-347 656</b>



## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 8	9 315 244	9 520 542
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 922	0
		<b>9 351 166</b>	<b>9 520 542</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	4	354 545	281 996
		<b>354 545</b>	<b>281 996</b>

**Summa anläggningstillgångar 9 705 711 9 802 538**

#### Omsättningstillgångar

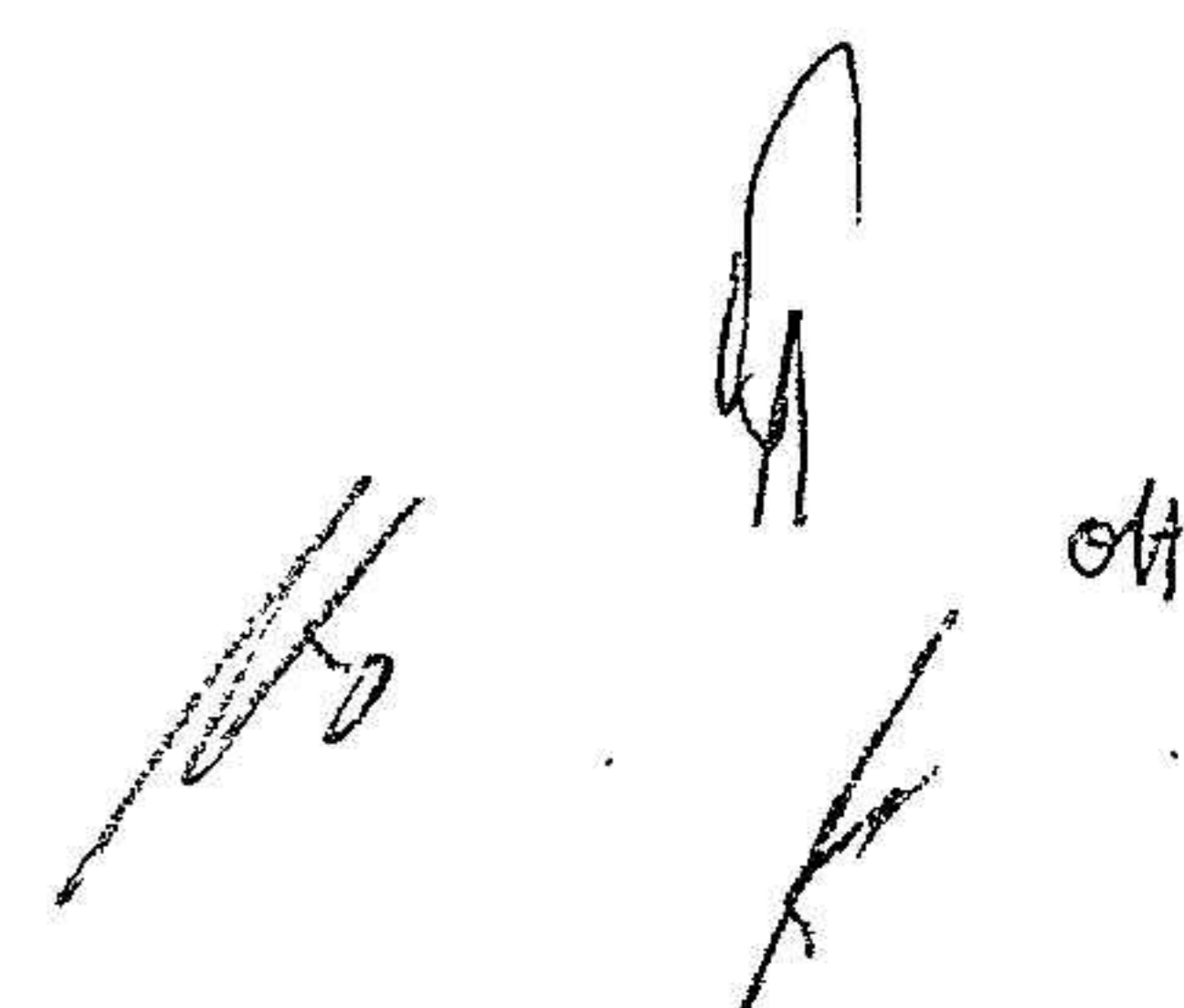
##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 092	61 100
		<b>67 093</b>	<b>61 101</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar 211 473 118 651**

**SUMMA TILLGÅNGAR 9 917 184 9 921 189**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

521 211

368 867

Årets resultat

-279 966

-347 656

**241 245**

**21 211**

**Summa eget kapital**

**341 245**

**121 211**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4, 5

102 741

102 827

**Summa avsättningar**

**102 741**

**102 827**

#### Långfristiga skulder

6, 7, 8

Skulder till kreditinstitut

7 314 000

7 738 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 314 000**

**7 738 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

424 000

424 000

Leverantörsskulder

63 498

11 071

Skulder till koncernföretag

1 605 000

1 445 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 700

79 080

**Summa kortfristiga skulder**

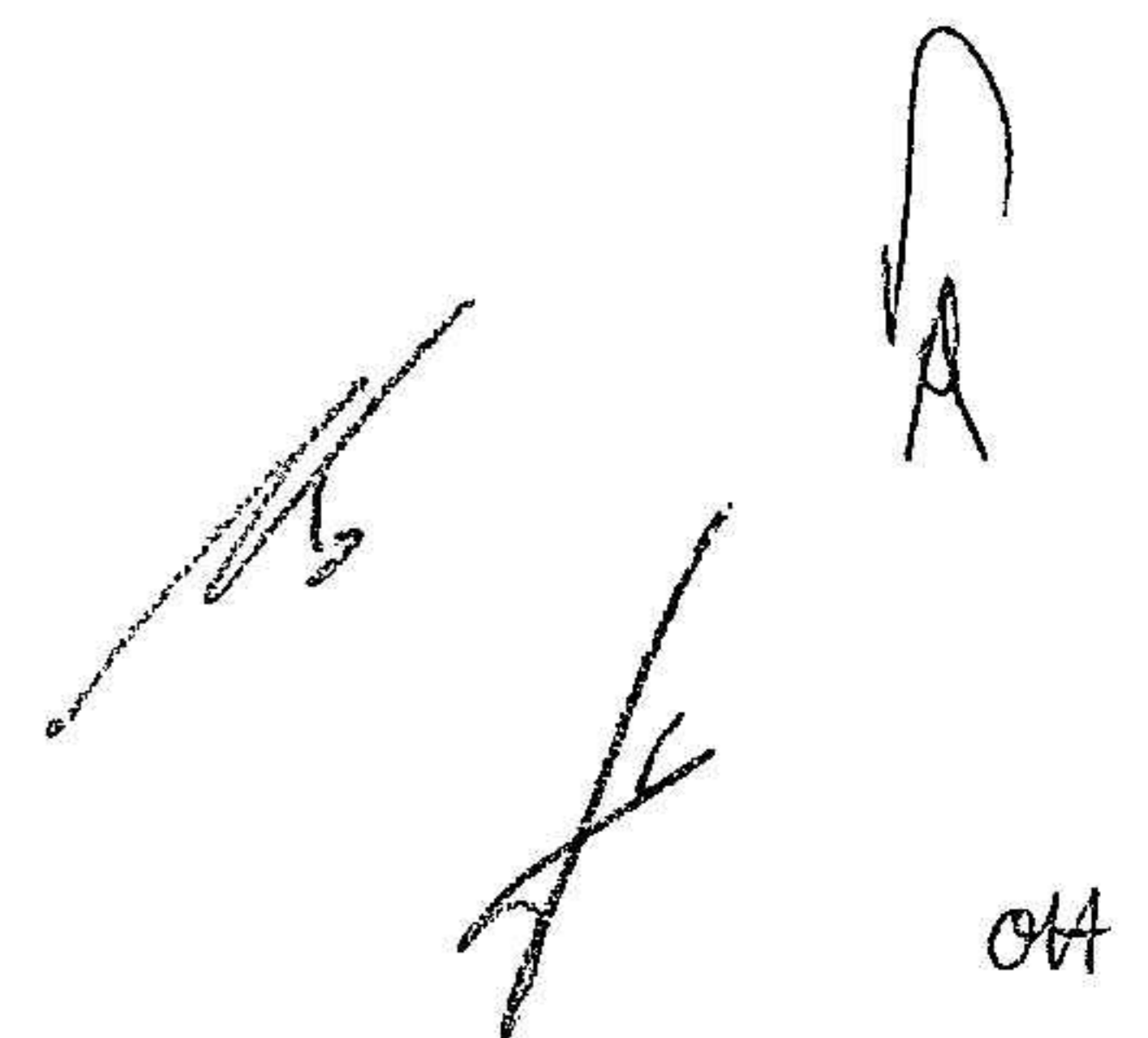
**2 159 198**

**1 959 151**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 917 184**

**9 921 189**



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials 'OH'.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna består av hyresintäkter. 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Grund byggnad, stomme byggnad	1,25%
Yttertak byggnad	2,22%
Fönster, dörrar, portar, komplettering, ytskikt mm.	2,86%
Fasad byggnad, VS, Ventilation, El	2,50%

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

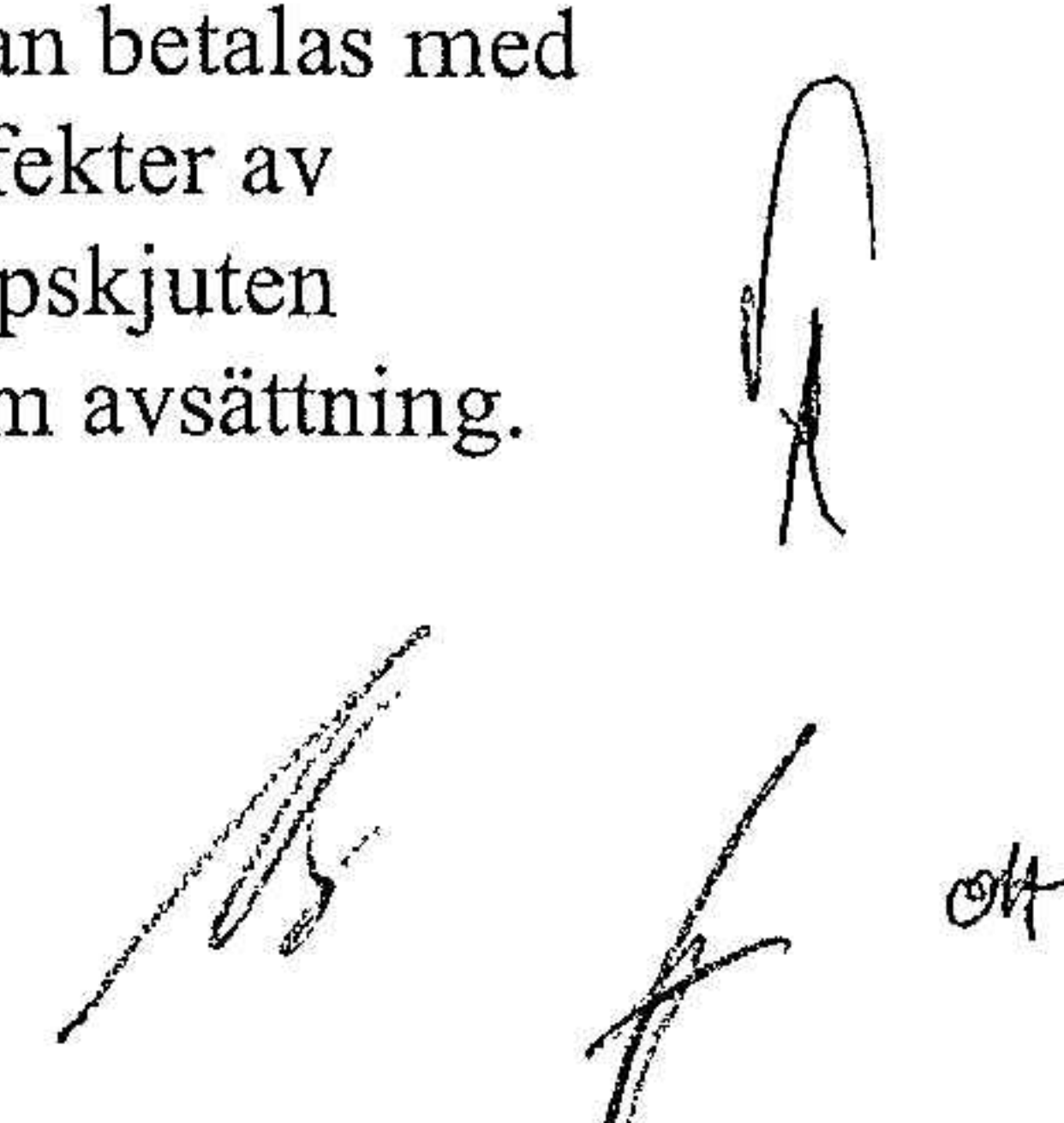
##### Aktuell skatt

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.



### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 802 289	10 802 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 802 289</b>	<b>10 802 289</b>
Ingående avskrivningar	-1 281 747	-1 076 449
Årets avskrivningar	-205 298	-205 298
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 487 045</b>	<b>-1 281 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 315 244</b>	<b>9 520 542</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	36 531	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 531</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-609	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-609</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 922</b>	<b>0</b>



#### Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässigt restvärde byggnad		-102 741	-102 741
Outnyttjat underskottsavdrag	354 545		354 545
	<b>354 545</b>	<b>-102 741</b>	<b>251 804</b>

2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässigt restvärde byggnad		-102 827	-102 827
Outnyttjat underskottsavdrag	281 996		281 996
	<b>281 996</b>	<b>-102 827</b>	<b>179 169</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässigt restvärde byggnad	-102 827	86	-102 741
Outnyttjat underskottsavdrag	281 996	72 549	354 545
	<b>179 169</b>	<b>72 635</b>	<b>251 804</b>

#### Not 5 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	102 827	102 914
Under året återförda belopp	-86	-87
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 741</b>	<b>102 827</b>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials '04'.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 618 000	6 042 000
	<b>5 618 000</b>	<b>6 042 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 738 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 314 000	7 738 000
	<b>7 314 000</b>	<b>7 738 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	424 000	424 000
	<b>424 000</b>	<b>424 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000
	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller signature, and the initials 'OH'.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

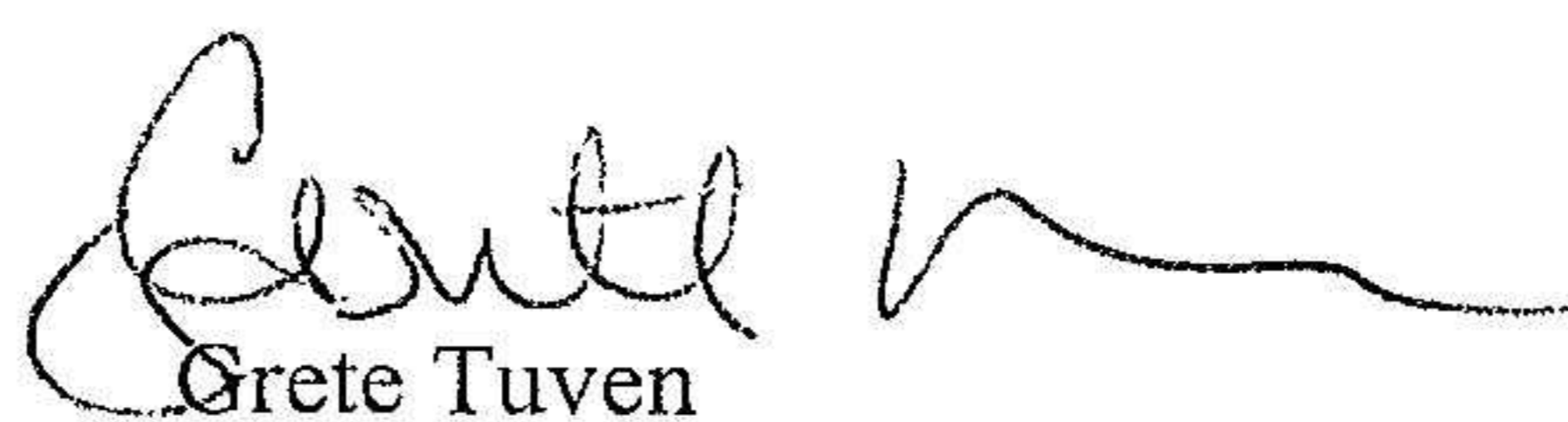
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

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

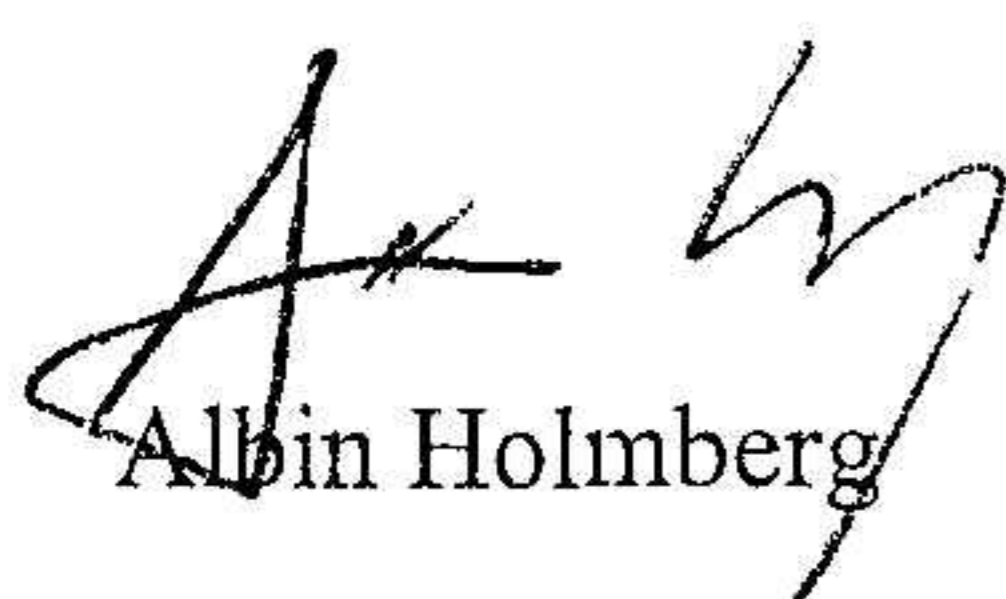
Skellefteå 2025 - 05 - 18



Nils Vikberg  
Ordförande



Grete Tuven



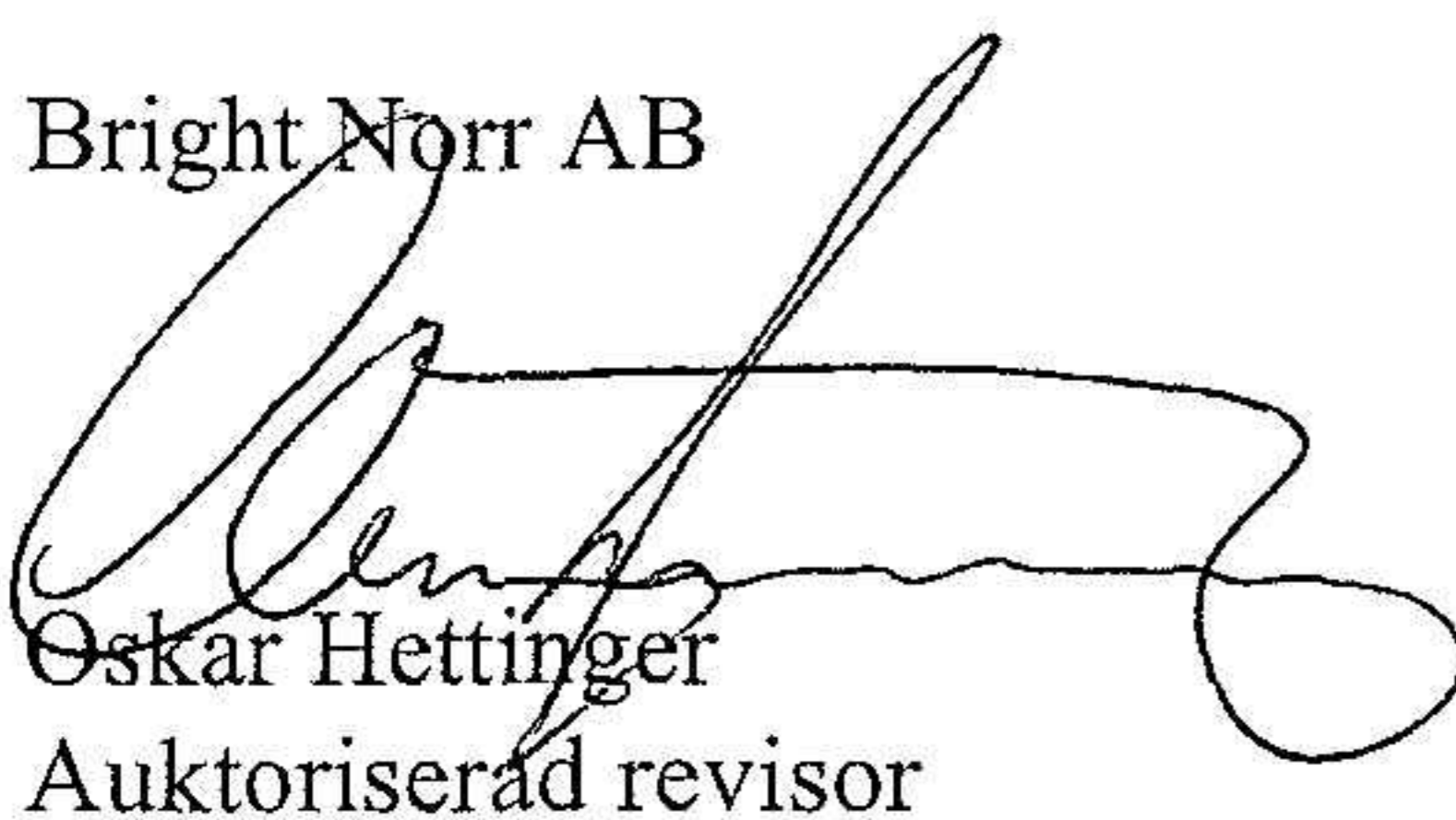
Albin Holmberg



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 18

Bright Norr AB



Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor



ank=20250626;2025062717642

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB  
Org.nr 556737-5430

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Lodge Fastigheter i Hemavan AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski Lodge Fastigheter i Hemavan ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Lodge Fastigheter i Hemavan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Lodge Fastigheter i Hemavan AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ski Lodge Fastigheter i Hemavan 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 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 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 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.

Skellefteå 2025-05-18

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oskar Hettinger", written over a horizontal line.

Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor