

# Årsredovisning

för

## Ski Apartments Hundfjället AB

559102-6660

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ski Apartments Hundfjället AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 6 mars 2025



Petter Berggren

Styrelsen för Ski Apartments Hundfjället AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget med säte i Örebro ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger en fastighet i Malung-Sälen Rörbäcksnäs, där finns ett långsiktigt hyreskontrakt mellan bolaget och SkiStar AB.

Bolaget ägs av Södermalmstornet AB, orgnr 556630-1908.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sålt en av fastigheterna som inkluderade 14 lägenheter genom paketering i dotterbolag och därefter avyttrat aktierna i dotterbolaget. Totalt har detta genererat ett positivt resultat för bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 636	4 107	4 030	3 184
Resultat efter finansiella poster	37 651	-536	890	40
Soliditet (%)	75,4	9,6	4,0	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 321 830	2 953 086	5 324 916
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 953 086	-2 953 086	0
Årets resultat			40 828 041	40 828 041
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 274 916</b>	<b>40 828 041</b>	<b>46 152 957</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 274 917
årets vinst	40 828 041
	<b>46 102 958</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	6 102 958
	<b>46 102 958</b>

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



2025040108053

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 636 489	4 107 025
Övriga rörelseintäkter		6 661	117 234
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 643 150</b>	<b>4 224 259</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 497 568	-1 977 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 187	-564 850
Övriga rörelsekostnader	3	-8 969 665	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 820 420</b>	<b>-2 542 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 177 270</b>	<b>1 681 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	47 052 871	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 224 808	-2 217 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>44 828 123</b>	<b>-2 217 784</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 650 853</b>	<b>-536 277</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 968 000	5 225 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 120 000	-1 045 000
Förändring av överavskrivningar		25 268	-42 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 873 268</b>	<b>4 137 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 524 121</b>	<b>3 601 223</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-696 080	-648 137
<b>Årets resultat</b>		<b>40 828 041</b>	<b>2 953 086</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 382 122	43 198 310
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	96 974	382 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 479 096</b>	<b>43 580 810</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 479 096</b>	<b>43 580 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 499	50 542
Fordringar hos koncernföretag		54 717 122	20 287 276
Övriga fordringar		111 948	76 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 552	584 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 966 121</b>	<b>20 998 842</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		94 779	65 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 779</b>	<b>65 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 060 900</b>	<b>21 064 018</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 539 996</b>	<b>64 644 828</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 274 917

2 321 830

Årets resultat

40 828 041

2 953 086

**Summa fritt eget kapital**

**46 102 958**

**5 274 916**

**Summa eget kapital**

**46 152 958**

**5 324 916**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 165 000

1 045 000

Akkumulerade överavskrivningar

17 232

42 500

**Summa obeskattade reserver**

**2 182 232**

**1 087 500**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

13 138 870

52 674 990

**Summa långfristiga skulder**

**13 138 870**

**52 674 990**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

408 000

1 717 504

Leverantörsskulder

155 287

356 455

Skulder till koncernföretag

3 454

2 034 352

Skatteskulder

1 344 217

648 137

Övriga skulder

1 699

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 279

800 974

**Summa kortfristiga skulder**

**2 065 936**

**5 557 422**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 539 996**

**64 644 828**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i 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.

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Förlust vid försäljning av fastighet

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Försäljning av fastighet Malung-Sälen Rörbäcksnäs 20:576	-8 969 665	0
	-8 969 665	0

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	47 052 871	0
	47 052 871	0

2025040108058

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 469 277	45 469 277
Inköp	4 177 496	0
Försäljningar/utrangeringar	-40 730 248	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 916 525</b>	<b>45 469 277</b>
Ingående avskrivningar	-2 270 967	-1 816 775
Försäljningar/utrangeringar	2 038 618	0
Årets avskrivningar	-302 054	-454 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 403</b>	<b>-2 270 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 382 122</b>	<b>43 198 310</b>
Bokfört värde byggnader	8 372 317	43 148 310
Bokfört värde mark	9 805	50 000
	<b>8 382 122</b>	<b>43 198 310</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 345	442 345
Försäljningar/utrangeringar	-442 345	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>442 345</b>
Ingående avskrivningar	-442 345	-383 396
Försäljningar/utrangeringar	442 345	0
Årets avskrivningar	0	-58 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-442 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	493 880	68 880
Inköp	179 642	0
Försäljningar/utrangeringar	-538 817	0
Omklassificeringar	0	425 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 705</b>	<b>493 880</b>
Ingående avskrivningar	-111 380	-59 671
Försäljningar/utrangeringar	124 782	0
Årets avskrivningar	-51 133	-51 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 731</b>	<b>-111 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 974</b>	<b>382 500</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	425 000
Omklassificeringar	0	-425 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 506 870	45 804 974
	<b>11 506 870</b>	<b>45 804 974</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 132 000	57 250 000
	<b>49 132 000</b>	<b>57 250 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget fusioneras med moderbolaget Södermalmstornet AB under 2025.

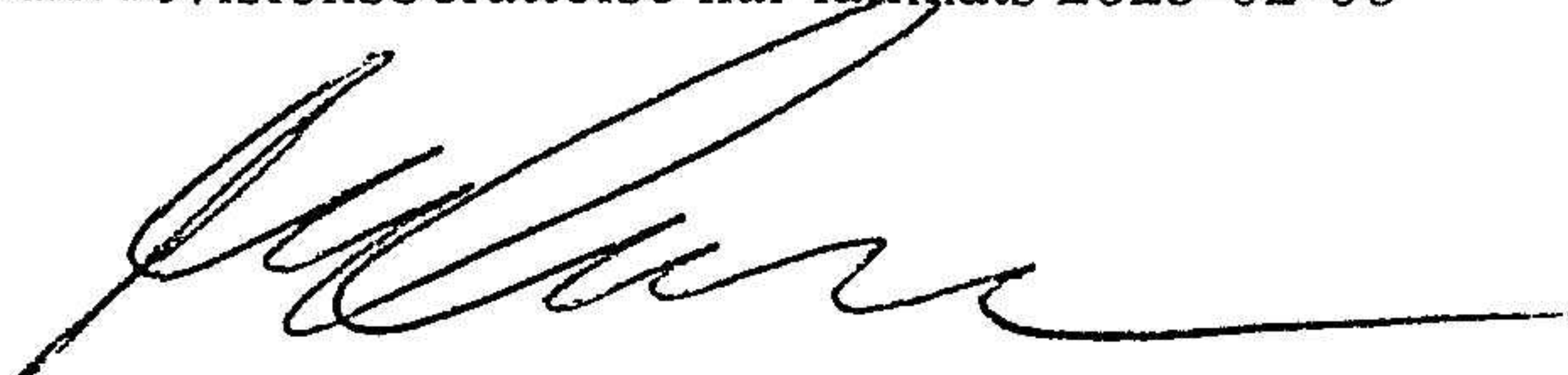
2025040108060

Örebro den 6 februari 2025



Petter Berggren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-06



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Till bolagsstämman i Ski Apartments Hundfjället AB, org. nr 559102-6660

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Apartments Hundfjället AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ski Apartments Hundfjället ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ski Apartments Hundfjället 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 uppger, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Ski Apartments Hundfjället AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ski Apartments Hundfjället AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 6 februari 2025



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen, överensstämmelse  
med förslaget intygas:

