

Årsredovisning

Skiab Projektfastigheter AB

Organisationsnummer: 559260-0430
Räkenskapsår: 2023-09-01 - 2024-08-31

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 2024-12-12.

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

Matilda Öberg
Verkställande direktör
2025-01-13

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31	2020-06-17 -2021-08-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 980	-12 842	-114	-16
Balansomslutning (tkr)	364 579	307 993	318 501	318 350
Soliditet (%)	74,6	89,0	90,0	90,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	286 666 000	-12 738 963	273 977 037
Balanseras i ny räkning		-12 738 963	12 738 963	0
Årets resultat			-1 825 855	-1 825 855
Belopp vid årets utgång	50 000	273 927 037	-1 825 855	272 151 182

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	273 927 037
Årets resultat	-1 825 855
Summa	272 101 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	272 101 182
Summa	272 101 182

Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	2024-08-31	2023-08-31
	2		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-154 159	-107 411
Summa rörelsekostnader		-154 159	-107 411
Rörelseresultat		-154 159	-107 411
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	310 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	97 085
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 825 856	0
Nedskrivning från andelar och fordringar koncernföretag		0	-13 150 000
Summa resultat från finansiella poster		-1 825 856	-12 734 188
Resultat efter finansiella poster		-1 980 015	-12 841 599
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		154 160	102 636
Summa bokslutsdispositioner		154 160	102 636
Resultat före skatt		-1 825 855	-12 738 963
Årets resultat		-1 825 855	-12 738 963

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	307 985 033	306 785 033
Fordringar hos koncernföretag		154 160	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		308 139 193	306 785 033
Summa anläggningstillgångar		308 139 193	306 785 033
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		56 435 016	1 203 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 152	5 053
Summa kortfristiga fordringar		56 440 168	1 208 303
Summa omsättningstillgångar		56 440 168	1 208 303
SUMMA TILLGÅNGAR		364 579 361	307 993 336

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		273 927 037	286 666 000
Årets resultat		-1 825 855	-12 738 963
Summa fritt eget kapital		272 101 182	273 927 037
Summa eget kapital		272 151 182	273 977 037
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		34 000 000	32 800 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	32 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	41 285
Skulder till koncernföretag		58 384 831	1 100 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 348	75 000
Summa kortfristiga skulder		58 428 179	1 216 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	364 579 361	307 993 336

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

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 skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs 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.

Not 3. Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	319 935 033	314 760 033
Inköp	0	50 000
Lämnade aktieägartillskott	1 200 000	5 125 000
Utgående anskaffningsvärden	321 135 033	319 935 033
Ingående nedskrivningar	-13 150 000	0
Årets nedskrivningar	0	-13 150 000
Utgående nedskrivningar	-13 150 000	-13 150 000
Redovisat värde	307 985 033	306 785 033

Företagets namn	Org.nr.	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Blästervallen Fastighets AB	556702-2875	80 000	100,0	100,0	8 405 000
Åre Sadeln Invest AB	556751-7221	1 000	100,0	100,0	25 130 000
Björnrike Fastighets AB	559304-5585	500	100,0	100,0	65 372 250
Lindvallen Sportfastighet Förvaltning AB	559304-5619	500	100,0	100,0	25 635 858
Tegefjäll Fastighets AB	559304-5577	500	100,0	100,0	45 799 125
Skiab Lodge Åre AB	559304-5569	500	100,0	100,0	66 150 950
Timmerbyn Village Lindvallen AB	559304-5593	500	100,0	100,0	70 266 850
Josmyren Lindvallen Fastigheter AB	559441-2479	25 000	100,0	100,0	1 225 000

Not 4. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 100 000
Omklassificeringar	0	-3 100 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	34 000 000	32 800 000

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Aktier i dotterbolag	273 225 033	273 225 033
Summa ställda säkerheter	273 225 033	273 225 033
Eventalförpliktelser		
Borgensåtagande	935 104 000	976 100 508
Summa eventalförpliktelser	935 104 000	976 100 508

Malung-Sälen

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
Styrelseordförande
2024-12-10

Matilda Öberg
Matilda Öberg
Verkställande direktör
2024-12-10

Martin Almgren
Martin Almgren
2024-12-11

Göran Linder
Göran Linder
2024-12-11

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2024-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-11.

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 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 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 revisionsred 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skiab Projektfastigheter 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun 2024-12-11

Frida Sandin

Frida Sandin

Auktoriserad revisor