

Årsredovisning

Vemdalen SkiLodge Fastighets AB

Organisationsnummer: 556951-4804
Räkenskapsår: 2024-09-01 - 2025-08-31

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 årsstämman 2025-12-12.
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

Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2026-02-12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och uthyrning av lokaler. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, också med säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2022-01-01 -2022-08-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-183 917	-237 583	-207 694	-71 310
Soliditet (%)	9,5	5,6	10,4	2,0

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	202 238	-114 696	137 542
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Balanseras i ny räkning		-114 696	114 696	0
Årets resultat			-86 538	-86 538
Belopp vid årets utgång	50 000	287 542	-86 538	251 004

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	287 542
Årets resultat	-86 538
Medel att disponera	201 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	201 004
Summa	201 004

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1 2	2025-08-31	2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-97 379	-122 887
Summa rörelsekostnader		-97 379	-122 887
Rörelseresultat		-97 379	-122 887
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 416	1 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-88 954	-116 102
Summa finansiella poster		-86 538	-114 696
Resultat efter finansiella poster		-183 917	-237 583
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		97 379	122 887
Summa bokslutsdispositioner		97 379	122 887
Resultat före skatt		-86 538	-114 696
Årets resultat		-86 538	-114 696

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	251 000	173 887
Summa finansiella anläggningstillgångar		251 000	173 887
Summa anläggningstillgångar		251 000	173 887
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		2 118 244	2 118 244
Summa varulager m.m.		2 118 244	2 118 244
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 318
Fordringar hos koncernföretag		247 166	155 529
Övriga fordringar		8 938	9 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 303	7 031
Summa kortfristiga fordringar		263 407	178 748
Summa omsättningstillgångar		2 381 651	2 296 992
SUMMA TILLGÅNGAR		2 632 651	2 470 879

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		287 542	202 238
Årets resultat		-86 538	-114 696
Summa fritt eget kapital		201 004	87 542
Summa eget kapital		251 004	137 542
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		2 055 000	2 055 000
Summa långfristiga skulder		2 055 000	2 055 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		301 318	214 955
Övriga skulder		329	17 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	46 008
Summa kortfristiga skulder		326 647	278 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 8	2 632 651	2 470 879

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2. Upplysning 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.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 357	1 379

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-88 712	-116 102

Not 5. Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	173 887	51 000
Tillkommande fordringar	200 000	122 887
Reglerade fordringar	-122 887	0
Utgående anskaffningsvärden	251 000	173 887
Redovisat värde	251 000	173 887

Not 6. Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 055 000	2 055 000

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	907 690 880	935 104 000

Not 8. Övriga upplysningar till balansräkningen

Omsättningstillgångarna i bolaget avser projekt-och exploateringsfastighet.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-12-10.

Göran Linder
Göran Linder
Styrelseordförande
2025-12-10

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2025-12-10

Sara Jinnerot Uggelberg
Sara Jinnerot Uggelberg
2025-12-10

Henrik Lundmark
Henrik Lundmark
2025-12-10

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10.

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vemdalen SkiLodge Fastighets AB, org.nr 556951-4804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vemdalen SkiLodge Fastighets 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets 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. 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Vemdalen SkiLodge Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

Falun
2025-12-10

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor