

Årsredovisning

Skalspasset Bergsgården AB

Organisationsnummer: 559373-7561
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

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, med säte i Malung-Sälen.

Bolaget äger fastigheten Vemdalens Kyrkby 54:64 i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2022-04-01 -2022-08-31
Nettoomsättning (kr)	1 874 211	1 819 500	1 703 498	253 565
Resultat efter finansiella poster (kr)	250 456	-151 546	43 646	-131 029
Soliditet (%)	1,4	1,0	0,3	0,2

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	227 297	-156 356	120 941
Balanseras i ny räkning		-156 356	156 356	0
Årets resultat			-26 392	-26 392
Belopp vid årets utgång	50 000	70 941	-26 392	94 549

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	70 941
Årets resultat	-26 392
Medel att disponera	44 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	44 549
Summa	44 549

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1 2	2025-08-31	2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 874 211	1 819 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 874 211	1 819 500
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-260 825	-276 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-447 960	-447 960
Summa rörelsekostnader		-708 785	-724 913
Rörelseresultat		1 165 426	1 094 587
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	111 946	104 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 026 916	-1 350 720
Summa finansiella poster		-914 970	-1 246 133
Resultat efter finansiella poster		250 456	-151 546
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	350 000
Förändring av periodiseringsfonder		-171 105	-219 289
Summa bokslutsdispositioner		-171 105	130 711
Resultat före skatt		79 351	-20 835
Skatt på årets resultat		-105 743	-135 521
Årets resultat		-26 392	-156 356

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 469 585	23 917 545
Summa materiella anläggningstillgångar		23 469 585	23 917 545
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	432 000	782 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		432 000	782 000
Summa anläggningstillgångar		23 901 585	24 699 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 511	29 205
Fordringar hos koncernföretag		4 132 856	3 359 794
Övriga fordringar		44 616	20 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 468	41 647
Summa kortfristiga fordringar		4 220 451	3 451 312
Summa omsättningstillgångar		4 220 451	3 451 312
SUMMA TILLGÅNGAR		28 122 036	28 150 857

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		70 941	227 297
Årets resultat		-26 392	-156 356
Summa fritt eget kapital		44 549	70 941
Summa eget kapital		94 549	120 941
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		390 394	219 289
Summa obeskattade reserver		390 394	219 289
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		23 915 746	23 915 746
Summa långfristiga skulder		23 915 746	23 915 746
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 720	0
Skulder till koncernföretag		3 506 689	3 640 882
Skatteskulder		9 976	31 145
Övriga skulder		0	2 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 962	220 852
Summa kortfristiga skulder		3 721 347	3 894 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	28 122 036	28 150 857

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

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	111 484	104 285

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	-1 026 736	-1 350 720

Not 5. Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 888 124	24 888 124
Utgående anskaffningsvärden	24 888 124	24 888 124
Ingående avskrivningar	-970 579	-522 619
Årets avskrivningar	-447 960	-447 960
Utgående avskrivningar	-1 418 539	-970 579
Redovisat värde	23 469 585	23 917 545

Not 6. Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	782 000	232 000
Tillkommande fordringar	0	550 000
Reglerade fordringar	-350 000	0
Utgående anskaffningsvärden	432 000	782 000
Redovisat värde	432 000	782 000

Not 7. Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 915 746	23 915 746

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	27 075 000	27 075 000
Summa ställda säkerheter	27 075 000	27 075 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	907 690 880	935 104 000
----------------------	-------------	-------------

Bolaget har även ingått pantavtal avseende hyresavtal med hyresgäst i bolagets fastighet.

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 Skalspasset Bergsgården AB, org.nr 559373-7561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skalspasset Bergsgården 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 Skalspasset Bergsgården 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 Skalspasset Bergsgården 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 Skalspasset Bergsgården 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 Skalspasset Bergsgården 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 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