

**Årsredovisning**  
för  
**Skidåkarhuset Förvaltnings AB**  
556229-5153

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.  
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:**

André Fredriksson, Styrelseledamot  
2026-02-20

Styrelsen för Skidåkarhuset Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver köp, förvaltning, försäljning och uthyrning av fastigheter och bostadsrätter, konsultationer inom marknadsföring och företagsledning, serveringsverksamhet inom kaféerelse, äger och förvaltar värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 146	2 018	2 001	1 817
Resultat efter finansiella poster	-463	733	660	4
Soliditet (%)	9	17	11	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 800	20 000	599 168	530 568	<b>1 250 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			530 568	-530 568	<b>0</b>
Årets resultat				-203 475	<b>-203 475</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 800</b>	<b>20 000</b>	<b>1 129 736</b>	<b>-203 475</b>	<b>1 047 061</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 129 736
årets förlust	-203 475
	<b>926 261</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	926 261
	<b>926 261</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 145 781	2 017 750
Övriga rörelseintäkter		114 316	1 972
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 260 097</b>	<b>2 019 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-27 352	0
Övriga externa kostnader		-2 146 915	-778 275
Personalkostnader	2	-181 272	-303 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 802	-188 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 541 341</b>	<b>-1 270 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-281 244</b>	<b>749 478</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		197 967	-193 485
Ränteintäkter		396	26 260
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-140 011	316 133
Räntekostnader		-240 583	-165 868
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 231</b>	<b>-16 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-463 475</b>	<b>732 518</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		260 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>260 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-203 475</b>	<b>642 518</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-111 950
<b>Årets resultat</b>		<b>-203 475</b>	<b>530 568</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 411 819	3 592 997
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 382 296	1 386 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 184 022	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 978 137</b>	<b>4 979 917</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 245 239	2 827 859
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 245 239</b>	<b>2 827 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 223 376</b>	<b>7 807 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 977	32 457
Övriga fordringar		309 274	192 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 563	87 463
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>518 814</b>	<b>312 054</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 013 495	276 892
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 013 495</b>	<b>276 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 532 309</b>	<b>588 946</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 755 685</b>	<b>8 396 722</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 800	100 800
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 800</b>	<b>120 800</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 129 736	599 168
Årets resultat		-203 475	530 568
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>926 261</b>	<b>1 129 736</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 047 061</b>	<b>1 250 536</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	260 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>260 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 572 000	5 084 000
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 072 000</b>	<b>6 584 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		253 360	54 918
Övriga skulder		20 025	22 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 239	224 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>636 624</b>	<b>302 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 755 685</b>	<b>8 396 722</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 103 508	8 889 843
Omklassificeringar	0	213 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 103 508</b>	<b>9 103 508</b>
Ingående avskrivningar	-5 510 511	-5 329 333
Årets avskrivningar	-181 178	-181 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 691 689</b>	<b>-5 510 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 411 819</b>	<b>3 592 997</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 068 958	685 928
Inköp	0	1 383 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 068 958</b>	<b>2 068 958</b>
Ingående avskrivningar	-682 038	-675 147
Årets avskrivningar	-4 624	-6 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-686 662</b>	<b>-682 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 382 296</b>	<b>1 386 920</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	213 665
Inköp	3 184 022	0
Omklassificeringar	0	-213 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 184 022</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 184 022</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 827 859	2 905 709
Inköp	646 532	229 226
Försäljningar	-1 089 141	-307 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 385 250</b>	<b>2 827 859</b>
Ingående nedskrivningar	0	-316 133
Återförda nedskrivningar	0	316 133
Årets nedskrivningar	-140 011	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-140 011</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 245 239</b>	<b>2 827 859</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 024 000	5 036 000
	<b>10 024 000</b>	<b>5 036 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	7 500 000	6 965 000
Andra ställda säkerheter	1 084 000	1 096 000
	<b>8 584 000</b>	<b>8 061 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Åre

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*André Fredriksson*  
André Fredriksson  
Styrelseledamot  
2026-02-20