

# Årsredovisning

## Ski Lodge Skalspasset AB

Organisationsnummer: 556967-3345  
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 och uthyrning av lokaler och fastigheter. 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.

Bolaget äger fastigheten Vemdalens Kyrkby 54:81 i Sälen-Malung.

### 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
Nettoomsättning (kr)	2 892 616	2 808 720	2 616 165	3 493 751
Resultat efter finansiella poster (kr)	775 506	306 927	500 328	1 233 692
Soliditet (%)	24,9	24,6	25,2	25,0

### 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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>81 600</b>	<b>9 659 325</b>	<b>99 645</b>	<b>9 840 570</b>
Balanseras i ny räkning		99 645	-99 645	0
Årets resultat			449 379	<b>449 379</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>81 600</b>	<b>9 758 970</b>	<b>449 379</b>	<b>10 289 949</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	9 758 970
Årets resultat	449 379
<b>Medel att disponera</b>	<b>10 208 349</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	10 208 349
<b>Summa</b>	<b>10 208 349</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1 2	2025-08-31	2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 892 616	2 808 720
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 892 616</b>	<b>2 808 720</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-402 603	-443 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 004	-770 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 172 607</b>	<b>-1 213 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 720 009</b>	<b>1 595 575</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	229 907	256 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 174 410	-1 544 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-944 503</b>	<b>-1 288 648</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>775 506</b>	<b>306 927</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-156 365	-169 844
Förändring av överavskrivningar		5	-5 608
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-156 360</b>	<b>-175 452</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>619 146</b>	<b>131 475</b>
Skatt på årets resultat		-169 767	-31 830
<b>Årets resultat</b>		<b>449 379</b>	<b>99 645</b>

## Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 026 557	32 775 357
Inventarier, verktyg och installationer	6	5 603	26 807
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 032 160</b>	<b>32 802 164</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 032 160</b>	<b>32 802 164</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 616	12 068
Fordringar hos koncernföretag		10 238 805	7 551 362
Övriga fordringar		118 641	123 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 661	62 793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 426 723</b>	<b>7 750 146</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 426 723</b>	<b>7 750 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 458 883</b>	<b>40 552 310</b>

## Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		81 600	81 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 600</b>	<b>81 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 758 970	9 659 325
Årets resultat		449 379	99 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 208 349</b>	<b>9 758 970</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 289 949</b>	<b>9 840 570</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		326 209	169 844
Ackumulerade överavskrivningar		5 603	5 608
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>331 812</b>	<b>175 452</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		27 355 493	27 355 493
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 355 493</b>	<b>27 355 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 308	1 869
Skulder till koncernföretag		4 011 051	2 836 641
Skatteskulder		199 741	37 392
Övriga skulder		291	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 238	304 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 481 629</b>	<b>3 180 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>42 458 883</b>	<b>40 552 310</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	228 201	253 603

### 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	-1 174 410	-1 544 992

### Not 5. Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	39 264 373	39 264 373
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 264 373</b>	<b>39 264 373</b>
Ingående avskrivningar	-6 489 016	-5 740 216
Årets avskrivningar	-748 800	-748 800
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 237 816</b>	<b>-6 489 016</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 026 557</b>	<b>32 775 357</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 482 386	2 482 386
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 482 386</b>	<b>2 482 386</b>
Ingående avskrivningar	-2 455 579	-2 434 375
Årets avskrivningar	-21 204	-21 204
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 476 783</b>	<b>-2 455 579</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 603</b>	<b>26 807</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 355 493	27 355 493

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 500 000</b>	<b>35 500 000</b>

**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 Ski Lodge Skalspasset AB, org.nr 556967-3345

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ski Lodge Skalspasset 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 Ski Lodge Skalspasset 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 Ski Lodge Skalspasset 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](http://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 Ski Lodge Skalspasset 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 Ski Lodge Skalspasset 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](http://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