

Årsredovisning för
Lima Transtrand Fastighets AB

556258-6817

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.
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

Hans Andersson
Styrelseledamot

2025-12-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lima Transtrand Fastighets AB, 556258-6817, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten bedrivs i Lindvallen och Hundfjällets skidanläggningar i Sälen och består av att äga och hyra ut fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Den andra etappen av helrenovering samt konvertering till vattenburet system och installation av bergvärme i 16 lägenheter i Trollbäcken, Hundfjället, slutfördes till vintersäsongen 2024/2025. Under sommaren 2025 påbörjades motsvarande helrenovering av ytterligare 16 lägenheter i Trollbäcken, Hundfjället. Arbetet planeras att vara klart till vintersäsongen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	30 358 542	30 053 845	29 365 712	29 969 074
Rörelseresultat	11 335 729	7 821 144	1 654 721	8 754 233
Soliditet %	69,9	69,1	68	67

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	12 000 000	183 000	75 545 999	1 252 133
Balanseras i ny räkning			1 252 133	-1 252 133
Årets resultat				6 031 785
Utgående balans	12 000 000	183 000	76 798 132	6 031 785

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	76 798 132
Årets resultat	6 031 785
Medel att disponera	82 829 917
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	82 829 917
Summa	82 829 917

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		30 358 542	30 053 845
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		30 358 542	30 053 845
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 625 825	-14 253 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 182 814	-7 469 393
Övriga rörelsekostnader		-1 214 174	-509 613
Summa rörelsens kostnader		-19 022 813	-22 232 701
Rörelseresultat		11 335 729	7 821 144
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 354	405 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 118 326	-1 586 798
Summa resultat från finansiella poster		-972 972	-1 181 212
Resultat efter finansiella poster		10 362 757	6 639 932
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 030 000	-1 920 000
Förändring av överavskrivningar		277 664	424 655
Summa bokslutsdispositioner		-2 752 336	-1 495 345
Resultat före skatt		7 610 421	5 144 587
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-1 578 636	-3 892 454
Summa skatter		-1 578 636	-3 892 454
Årets resultat		6 031 785	1 252 133

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	102 105 153	92 044 053
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 984 775	7 380 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 784 393	13 771 516
Summa materiella anläggningstillgångar		123 874 321	113 196 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 353 000	12 353 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 353 000	12 353 000
Summa anläggningstillgångar		136 227 321	125 549 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		670 168	1 355 250
Övriga fordringar		1 069 056	1 005 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		773 558	881 019
Summa kortfristiga fordringar		2 512 782	3 241 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 739 823	7 563 603
Summa kassa och bank		7 739 823	7 563 603
Summa omsättningstillgångar		10 252 605	10 805 310
SUMMA TILLGÅNGAR		146 479 926	136 354 683

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		12 000 000	12 000 000
Reservfond		183 000	183 000
Summa bundet eget kapital		12 183 000	12 183 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		76 798 132	75 545 999
Årets resultat		6 031 785	1 252 133
Summa fritt eget kapital		82 829 917	76 798 132
Summa eget kapital		95 012 917	88 981 132
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 561 800	2 531 800
Ackumulerade överavskrivningar		3 766 421	4 044 085
Summa obeskattade reserver		9 328 221	6 575 885
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	2 378 799	2 679 058
Summa avsättningar		2 378 799	2 679 058
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	32 894 081
Summa långfristiga skulder		0	32 894 081
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		32 894 081	0
Leverantörsskulder		6 091 017	3 046 990
Övriga skulder		468 804	443 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 087	1 734 287
Summa kortfristiga skulder		39 759 989	5 224 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 479 926	136 354 683

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fast inredning, köksinredning 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Not 2 Skatt på årets resultat

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-1 878 895	-1 193 813
Justering avseende tidigare år	0	-19 583
Summa	-1 878 895	-1 213 396
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	300 259	-2 679 058
Summa	300 259	-2 679 058
Summa	-1 578 636	-3 892 454

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	198 789 751	191 395 445
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	6 178 083	7 841 289
Försäljningar/utrangeringar	-3 813 228	-1 735 617
Omklassificeringar	11 194 474	1 288 634
Utgående anskaffningsvärden	212 349 080	198 789 751
Ingående avskrivningar	-106 745 697	-102 356 985
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 599 054	1 226 004
Årets avskrivningar	-6 097 284	-5 614 716
Utgående avskrivningar	-110 243 927	-106 745 697
Redovisat värde	102 105 153	92 044 054

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 072 380	25 877 889
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	1 312 460	3 542 469
Försäljningar/utrangeringar	0	-99 795
Omklassificeringar	1 377 041	751 817
Utgående anskaffningsvärden	32 761 881	30 072 380
Ingående avskrivningar	-22 691 576	-20 936 694
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		99 795
Årets avskrivningar	-2 085 530	-1 854 677
Utgående avskrivningar	-24 777 106	-22 691 576
Redovisat värde	7 984 775	7 380 804

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 771 516	3 040 451
Förändringar av anskaffningsvärden		
Investeringar	13 784 393	13 771 516
Omklassificeringar	-13 771 516	-3 040 451
Utgående anskaffningsvärden	13 784 393	13 771 516
Redovisat värde	13 784 393	13 771 516

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 353 000	12 353 000
Utgående anskaffningsvärden	12 353 000	12 353 000
Redovisat värde	12 353 000	12 353 000

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31		2024-08-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnader och markanläggningar	11 547 567	2 378 799	13 005 135	2 679 058
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		2 378 799		2 679 058
Uppskjuten skatteskuld		2 378 799		2 679 058

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	147 500 000	147 500 000
Summa ställda säkerheter		147 500 000	147 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-05

Sälen

Leif Hilldor 2025-12-08
Leif Hilldor Datum
Styrelseledamot

Hans Andersson 2025-12-08
Hans Andersson Datum
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl 2025-12-08
Lars Göran Dahl Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Cedra Norr AB

Nicklas Paulsson
Nicklas Paulsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lima Transtrand Fastighets AB, org.nr 556258-6817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lima Transtrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lima Transtrand 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lima Transtrand Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lima Transtrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lima Transtrand Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

Mora
2025-12-08
Cedra Norr AB

Nicklas Paulsson
Nicklas Paulsson
Auktoriserad revisor