

Skiab Projektfastigheter AB  
Org nr 559260-0430

Bolagsverket

2024-02-02

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

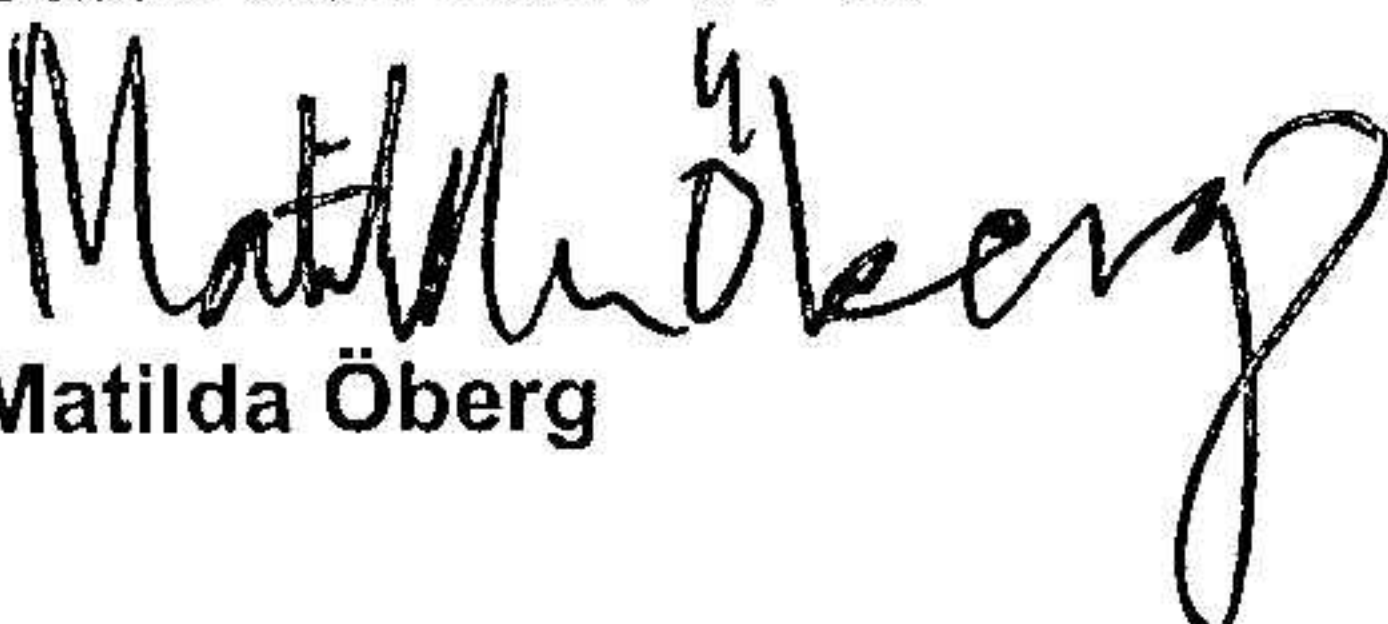
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad VD i Skiab Projektfastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sälen den 2024-01-10

  
Matilda Öberg

**Skiab Projektfastigheter AB**  
**Org nr 559260-0430**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31**

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 kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att, direkt och indirekt, äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220, också med säte i Malung-Sälen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat Josmyren Lindvallen Fastigheter AB, org. nr 559441-2479.

### Flerårsjämförelse

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	2020-06-17- 2021-08-31 (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	tkr	-12 842	-114	-16
Balansomslutning	tkr	307 993	318 501	318 350
Soliditet	%	89,0	90,0	90,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Ingående balans 2022-09-01	50 000	286 649 297	16 702	286 715 999
Disposition av föregående års resultat		16 702	-16 702	
Årets resultat			-12 738 964	-12 738 964
<b>Eget kapital 2023-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>286 665 999</b>	<b>-12 738 964</b>	<b>273 977 035</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	286 666 000
Årets resultat	-12 738 963
	<hr/>
kronor	273 927 037

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	273 927 036
	<hr/>
kronor	273 927 036

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



2024020500225

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Administrationskostnader		-107 411	-114 055
<b>Rörelseresultat</b>		-107 411	-114 055
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		310 000	0
Nedskrivning från andelar och fordringar koncernföretag		-13 150 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		97 085	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 727	319
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-12 734 188	319
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-12 841 599	-113 736
Bokslutsdispositioner	2	102 636	130 438
<b>Resultat före skatt</b>		-12 738 963	16 702
<b>Årets resultat</b>		-12 738 963	16 702



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	3	306 785 033	314 760 033
Fordringar hos koncernföretag	4	0	130 438
Andelar i intresseföretag	5	0	3 100 000
		<hr/>	<hr/>
		306 785 033	317 990 471
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		306 785 033	317 990 471
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		1 203 250	505 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 053	5 070
		<hr/>	<hr/>
		1 208 303	510 558
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		1 208 303	510 558
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		307 993 336	318 501 029

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		286 666 000	286 649 297
Årets resultat		-12 738 963	16 702
		<u>273 927 037</u>	<u>286 665 999</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>273 977 037</b>	<b>286 715 999</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	32 800 000	31 335 000
		<u>32 800 000</u>	<u>31 335 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 800 000</b>	<b>31 335 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		41 285	0
Skulder till koncernföretag		1 100 014	425 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 000	25 000
		<u>1 216 299</u>	<u>450 030</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 216 299</b>	<b>450 030</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>307 993 336</b>	<b>318 501 029</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper

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

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Mottagna koncernbidrag	102 636	130 438
<b>Summa</b>	<b>102 636</b>	<b>130 438</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	314 760 033	314 760 033
Förvärv	50 000	0
Lämnade aktieägartillskott	5 125 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 935 033	314 760 033
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-13 150 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>306 785 033</b>	<b>314 760 033</b>

<u>Dotterföretag</u>	<u>Orgnr.</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-08-31</u>
Blästervallen Fastighets AB	556702-2875	100	80 000	8 405 000
Åre Sadeln Invest AB	556751-7221	100	1 000	25 130 000
Björnrike Fastighets AB	559304-5585	100	500	65 372 250
Lindvallen Sportfastighet Förvaltning AB	559304-5619	100	500	25 635 858
Tegefjäll Fastighets AB	559304-5577	100	500	45 799 125
Skiab Lodge Åre AB	559304-5569	100	500	66 150 950
Timmerbyn Village Lindvallen AB	559304-5593	100	500	70 266 850
Josmyren Lidvallen Fastigheter AB	559441-2479	100	500	25 000
<b>Summa</b>				<b>306 785 033</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	130 438	0
- Tillkommande fordringar	0	130 438
- Omklassificeringar	-130 438	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	130 438
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>130 438</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
-Omklassificeringar	-3 100 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 100 000
	—	<hr/>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 100 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	32 800 000	31 335 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<b>32 800 000</b>	<b>31 335 000</b>

**Not 8 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220 med säte i Malung-Sälen. Skiab Projektfastigheter AB är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) inköp och 0 kr (0 kr) försäljning till företag inom samma koncern.

**Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantsatta aktier i dotterbolag	273 225 033	286 225 033
<b>Summa</b>	273 225 033	286 225 033
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Borgensåtagande	976 100 508	1 223 179 868
<b>Summa</b>	976 100 508	1 223 179 868

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har skett.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Göran Dahl  
Styrelseordförande

Göran Linder

Martin Almgren

Niclas Winkvist

Matilda Öberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Sandin  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557506086515

## Dokument

Årsredovisning - Skiab Projektfastigheter AB 2022\_23  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-12-04 15:47:46 CET (+0100) av Joanna  
Malmquist (JM)  
Färdigställt 2023-12-21 15:48:58 CET (+0100)

## Initierare

Joanna Malmquist (JM)  
Newsec Property Asset Management  
joanna.malmquist@newsec.se

## Signerare

Lars-Göran Dahl (LD)  
Personnummer 196104288235  
lgd@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Göran Dahl"  
Signerade 2023-12-04 17:22:16 CET (+0100)

Göran Linder (GL)  
Personnummer 196807152613  
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"  
Signerade 2023-12-14 13:39:00 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)  
Personnummer 196611083558  
niclas.winkvist@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NICLAS WINKVIST"  
Signerade 2023-12-04 16:03:52 CET (+0100)

Martin Almgren (MA)  
Personnummer 197609135970  
martin.almgren@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Almgren"  
Signerade 2023-12-04 17:55:57 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557506086515

2024020500234

Matilda Öberg (MÖ)  
Personnummer 197903183205  
Matilda.Oberg@newsec.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Matilda Eva Susanna Öberg"  
Signerade 2023-12-05 11:24:54 CET (+0100)

Frida Sandin (FS)  
Personnummer 198805037168  
frida.sandin@qrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Frida Lovisa Sandin"  
Signerade 2023-12-21 15:48:58 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skiab Projektfastigheter AB  
Org.nr. 559260-0430

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skiab Projektfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skiab Projektfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Skiab Projektfastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisions sed 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 Skiab Projektfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Skiab Projektfastigheter 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Sandin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FRIDA SANDIN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frida Lovisa Sandin

Frida Sandin

*2023-12-21 14:48:42 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.119.153.82

2024020500237