

2023013100018

Skiab Projektfastigheter AB
Org nr 559260-0430

Bolagsverket
2023 -01- 30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 2023-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sälen den 2023-01-10


Matilda Öberg

2023013100019

Skiab Projektfastigheter AB
Org nr 559260-0430

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

Det finns inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

		2021/22	2020-06-17- 2021-08-31 (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	tkr	-114	-16
Balansomslutning	tkr	318 501	318 350
Soliditet	%	90,0	90,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-09-01	50 000	286 665 680	-16 383	286 699 297
Disposition av föregående års resultat		-16 383	16 383	
Årets resultat			16 702	16 702
Eget kapital 2022-08-31	50 000	286 649 297	16 702	286 715 999

2023013100021

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	286 649 297
Årets resultat	16 702
kronor	286 665 999

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	286 665 999
kronor	286 665 999

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

2023013100022

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-06-17 -2021-08-31
Administrationskostnader		-114 055	-16 383
Rörelseresultat		-114 055	-16 383
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	0
Summa resultat från finansiella poster		319	0
Resultat efter finansiella poster		-113 736	-16 383
Bokslutsdispositioner	2	130 438	0
Resultat före skatt		16 702	-16 383
Årets resultat		16 702	-16 383

2023013100023

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	314 760 033	314 760 033
Fordringar hos koncernföretag	4	130 438	0
Andelar i intresseföretag	5	3 100 000	3 100 000
		317 990 471	317 860 033
Summa anläggningstillgångar		317 990 471	317 860 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		505 488	0
Övriga fordringar		0	440 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 070	0
		510 558	440 647
Kassa och bank		0	49 450
Summa omsättningstillgångar		510 558	490 097
Summa tillgångar		318 501 029	318 350 130

2023013100024

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		286 649 297	286 665 680
Årets resultat		16 702	-16 383
		286 665 999	286 649 297
Summa eget kapital		286 715 999	286 699 297
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	31 335 000	31 335 000
Summa långfristiga skulder		31 335 000	31 335 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		425 030	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	15 833
Summa kortfristiga skulder		450 030	315 833
Summa eget kapital och skulder		318 501 029	318 350 130

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.

2023013100026

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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-06-17 -2021-08-31
Mottagna koncernbidrag	130 438	0
Summa	<u>130 438</u>	<u>0</u>

2023013100027

Not 3 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	314 760 033	0
Förvärv	0	314 373 778
Lämnade aktieägartillskott	0	386 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 760 033	314 760 033
Utgående redovisat värde	314 760 033	314 760 033

<u>Dotterföretag</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-08-31</u>
Blästervallen Fastighets AB	100	80 000	8 405 000
Åre Sadeln Invest AB	100	1 000	20 130 000
Björnrike Fastighets AB	100	500	71 372 250
Lindvallen Sportfastighet Förvaltning AB	100	500	25 635 858
Tegefjäll Fastighets AB	100	500	52 799 125
Skiab Lodge Åre AB	100	500	66 150 950
Timmerbyn Village Lindvallen AB	100	500	70 266 850
Summa			314 760 033

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
- Tillkommande fordringar	130 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 438	0
Utgående redovisat värde	130 438	0

2023013100028

Not 5 Andelar i intresseföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 100 000	0
Årets förvärv	0	3 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
Utgående redovisat värde	3 100 000	3 100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	31 335 000	31 335 000
Summa	31 335 000	31 335 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ställda säkerheter		
Pantsatta aktier i dotterbolag	286 225 033	286 225 033
Summa	286 225 033	286 225 033
 Eventalförpliktelser		
Borgensåtagande	1 223 179 868	1 098 375 000
Summa	1 223 179 868	1 098 375 000

2023013100029

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har skett.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Linder
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl

Anders Örnulf

Niclas Winkvist

Matilda Öberg
Verställande direktör

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

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483721309

Dokument

Skiab Projektfastigheter AB ÅR 220831

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-12-20 09:04:40 CET (+0100) av Ilona Isik (II)

Färdigställt 2022-12-21 13:34:27 CET (+0100)

Initierare

Ilona Isik (II)

Newsec Property Asset Management

ilona.isik@newsec.se

Signerande parter

Göran Linder (GL) Personnummer 19680715-2613 Goran.Linder@peab.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder" Signerade 2022-12-21 10:35:22 CET (+0100)	Matilda Öberg (MÖ) Personnummer 19790318-3205 Matilda.Oberg@newsec.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Matilda Eva Susanna Öberg" Signerade 2022-12-20 09:06:18 CET (+0100)
Lars Göran Dahl (LGD) Personnummer 19610428-8235 lgd@skistar.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Göran Dahl" Signerade 2022-12-20 09:25:45 CET (+0100)	Anders Örnulf (AÖ) Personnummer 19760710-0513 ao@skistar.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS ÖRNULF" Signerade 2022-12-20 09:09:06 CET (+0100)
Niclas Winkvist (NW) Personnummer 19661108-3558	Anders Hvittfeldt (AH) Personnummer 19710505-6233



Verifikat

Transaktion 09222115557483721309

Niclas.Winkvist@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICLAS WINKVIST"
Signerade 2022-12-20 15:11:12 CET (+0100)

anders.hvittfeldt@grev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HVITTFELDT"
Signerade 2022-12-21 13:34:27 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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 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 Skiab Projektfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den dag som framgår av digital signering

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-21 12:33:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100034