

Årsredovisning

Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB

Organisationsnummer: 556967-8468
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

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter och lokaler. 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 54:74 i Malung-Sälen.

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)	1 374 661	1 334 485	1 338 374	1 987 159
Resultat efter finansiella poster (kr)	154 796	-124 894	-884 107	-3 159 025
Soliditet (%)	24,3	24,5	25,9	30,0

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
Belopp vid årets ingång	98 600	5 382 233	-94 984	5 385 849
Balanseras i ny räkning		-94 984	94 984	0
Årets resultat			124 886	124 886
Belopp vid årets utgång	98 600	5 287 249	124 886	5 510 735

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	5 287 249
Årets resultat	124 886
Medel att disponera	5 412 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	5 412 135
Summa	5 412 135

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1 2	2025-08-31	2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 374 661	1 334 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 374 661	1 334 485
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-318 062	-279 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-451 260	-542 884
Summa rörelsekostnader		-769 322	-822 339
Rörelseresultat		605 339	512 146
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		46 500	40 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	116 084	129 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-613 127	-806 600
Summa finansiella poster		-450 543	-637 040
Resultat efter finansiella poster		154 796	-124 894
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-29 910	29 910
Summa bokslutsdispositioner		-29 910	29 910
Resultat före skatt		124 886	-94 984
Årets resultat		124 886	-94 984

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 271 778	16 723 038
Summa materiella anläggningstillgångar		16 271 778	16 723 038
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	610 000	610 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		610 000	610 000
Summa anläggningstillgångar		16 881 778	17 333 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 135	0
Fordringar hos koncernföretag		4 894 322	4 180 629
Övriga fordringar		212 009	220 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		613 664	180 332
Summa kortfristiga fordringar		5 814 130	4 581 855
Summa omsättningstillgångar		5 814 130	4 581 855
SUMMA TILLGÅNGAR		22 695 908	21 914 893

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		98 600	98 600
Summa bundet eget kapital		98 600	98 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 287 249	5 382 233
Årets resultat		124 886	-94 984
Summa fritt eget kapital		5 412 135	5 287 249
Summa eget kapital		5 510 735	5 385 849
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	-29 910
Summa obeskattade reserver		0	-29 910
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		14 281 561	14 281 561
Summa långfristiga skulder		14 281 561	14 281 561
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		528 496	486 965
Skulder till koncernföretag		2 094 062	1 480 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 054	309 493
Summa kortfristiga skulder		2 903 612	2 277 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	22 695 908	21 914 893

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
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 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	114 632	126 485

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	-613 127	-806 000

Not 5. Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 752 385	25 752 385
Utgående anskaffningsvärden	25 752 385	25 752 385
Ingående avskrivningar	-4 405 351	-3 858 091
Årets avskrivningar	-547 260	-547 260
Utgående avskrivningar	-4 952 611	-4 405 351
Ingående nedskrivningar	-4 623 996	-4 719 996
Återförda nedskrivningar	96 000	96 000
Utgående nedskrivningar	-4 527 996	-4 623 996
Redovisat värde	16 271 778	16 723 038

Not 6. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	610 000	610 000
Utgående anskaffningsvärden	610 000	610 000
Redovisat värde	610 000	610 000

Avser aktier i Skalspasset Linbana AB (org nr. 556954-3035) samt aktier i Destination Vemdalen AB (org nr. 556789-9041).

Not 7. Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 281 561	14 281 561

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000
Summa ställda säkerheter	18 500 000	18 500 000
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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB, org.nr 556967-8468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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 revisionsssed 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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun
2025-12-10

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor