

## Skalstugans AB

Org nr 556000-2205

## Årsredovisning 2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2022-03-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-10-24




Ulf Thornander

## Skalstugans AB

Org nr 556000-2205

## Årsredovisning 2021

True copy hereby certified:

  
Amelie Dahlgren

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

Förvaltningsberättelse _____	2
Resultaträkning _____	4
Balansräkning _____	5
Noter _____	7

Alla belopp redovisas i hela kronor om inget annat anges.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen/förvaltaren för Skalstugans AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Skalstugans AB är ett helägt dotterbolag till Skalstugans Stiftelse. Bolaget är ägare och förvaltare till fastigheterna Skalstugan 1:1, Skalstugan 1:2, Skalstugan 1:3 och Storrensjön 1:3 i Åre Kommun. Bolaget har sitt säte i Jämtlands län, Åre kommun.

Bolagets styrelse, som förutom av de personer som ingår i styrelsen för Skalstugans Stiftelse även består av ytterligare två ledamöter och två suppleanter utsedda av Skandinaviska Enskilda Banken AB (SEB), har under året haft följande sammansättning.

Ledamöter:	Suppleanter:
Ulf Thornander, ordförande	Svante Tuvlind
Jan Freudmann	Håkan Kinberg
Gustaf Koskull	Jonas Åkerström
Rickard Adolfsson (utsedd av SEB)	Ulrika Flygar (utsedd av SEB)
Anna Frey (utsedd av SEB)	Sara Lindmark (utsedd av SEB)

Under året har styrelsen hållit elva protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden har inte utgått.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	172 859	173 809	118 210	137 016	152 764
Resultat efter finansiellaposter	-1 268 942	-1 168 529	-977 788	-1 100 527	-707 330
Soliditet	1%	1%	3%	3%	3%

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	-	-	105 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Aktieägartillskott från Skalstugans Stiftelse				1 268 942	1 268 942
Årets resultat				-1 268 942	-1 268 942
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105 000</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-1 268 942
Aktieägartillskott från Skalstugans Stiftelse	1 268 942
Totalt	-

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022102701769  
2022102713444

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 --2021-12-31	2020-01-01 --2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		172 859	173 809
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>172 859</b>	<b>173 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-281 555	-395 001
Personalkostnader	2	-653 231	-574 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 580	-180 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 115 366</b>	<b>-1 149 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-942 507</b>	<b>-975 859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-26	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 408	-192 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 435</b>	<b>-192 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 268 942</b>	<b>-1 168 529</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 268 942</b>	<b>-1 168 529</b>

20231937913345

**BALANSRÄKNING**

Not

**2021-12-31****2020-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 975 959

12 156 539

*Summa materiella anläggningstillgångar*

11 975 959

12 156 539

**Summa anläggningstillgångar****11 975 959****12 156 539****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

99 912

18 873

*Summa kortfristiga fordringar*

99 912

18 873

*Kassa och bank*

Kassa och bank

67 772

71 082

*Summa kassa och bank*

67 772

71 082

**Summa omsättningstillgångar****167 683****89 955****SUMMA TILLGÅNGAR****12 143 642****12 246 494**

2022021012713446

**BALANSRÄKNING**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		1 268 942	1 168 529
Årets resultat		-1 268 942	-1 168 529
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder kreditinstitut		9 340 000	9 340 000
Övriga skulder	4	2 358 812	2 538 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>11 698 812</b></u>	<u><b>11 878 112</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		300	5 747
Skatteskuld		10 437	4 086
Övriga skulder	4	304 787	238 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 306	14 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>339 830</b></u>	<u><b>263 382</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 143 642</b>	<b>12 246 494</b>

2022102701273447

Penneo dokumentnyckel: NZ5TD-J7JDH-L6VFO-EOMVG-I81YK-JLWHD

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillämpade principer är oförändrade från föregående år.

### Anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader (arrendatorsbostad) 1,75%

Markanläggningar (bergvärme) 5%

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till det totala kapitalet

20221027102713148

**NOTER**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Not 2 Personalkostnader</b>		
Medelantalet anställda uppgår till 1 pers		
<b>Not 3 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	73 162	73 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 162	73 162
Ingående avskrivningar	-28 160	-26 880
Årets avskrivningar	-1 280	-1 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 440	-28 160
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>43 722</b>	<b>45 002</b>
<b>Bergvärmeanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 586 000	3 586 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 586 000	3 586 000
Ingående avskrivningar	-868 588	-689 288
Årets avskrivningar	-179 300	-179 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 047 888	-868 588
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 538 112</b>	<b>2 717 412</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	9 394 125	55 000
Investering	-	9 339 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 394 125	9 394 125
	<b>9 394 125</b>	<b>9 394 125</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 975 959</b>	<b>12 156 539</b>
<b>Not 4 Övriga skulder</b>		
Skulder, förfaller efter ett år	2 358 812	2 538 112
Skulder, förfaller inom ett år	179 300	179 300
	<b>2 538 112</b>	<b>2 717 412</b>

2022102701274  
2022102713449

Penneo dokumentnyckel: NZ5TD-J7JDH-L6VFG-EOMVG-181YK-JLWHD

2022102701275  
2022102713450

Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av våra underskrifter

Ulf Thornander  
ordförande

Jan Freudmann

Gustaf Koskull

Rickard Adolfsson

Anna Frey

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Peter Nyllinge  
Auktoriserad revisor

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JAN FREUDMANN**

Styrelseledamot

Serienummer: 19510407xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-02-24 09:15:54 UTC



**RICKARD ADOLFSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19591218xxxx

IP: 129.178.xxx.xxx

2022-02-24 11:30:10 UTC



**ULF THORNANDER**

Ordförande

Serienummer: 19541216xxxx

IP: 129.178.xxx.xxx

2022-02-24 11:49:21 UTC



**GUSTAF KOSKULL**

Styrelseledamot

Serienummer: 19710416xxxx

IP: 5.243.xxx.xxx

2022-02-24 12:30:00 UTC



**ANNA FREY**

Styrelseledamot

Serienummer: 19691218xxxx

IP: 2.65.xxx.xxx

2022-02-24 12:48:31 UTC



**HAMISH MABON**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19650215xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-02-24 12:51:54 UTC



**Ulf Peter Nyllinge**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor


Serienummer: 19661113xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-02-24 13:36:41 UTC



True copy hereby certified:

  
Amelie Dahlgren

Penneo dokumentnyckel: NZ5TD-J7JDH-L6VFO-EOMVG-I81 YK-JLWHD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skalstugans AB, org.nr 556000-2205

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skalstugans AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalstugans ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Skalstugans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skalstugans AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skalstugans 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår enligt vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter Nyllinge  
Auktoriserad revisor

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**HAMISH MABON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650215xxxx

IP: 95.210.xxx.xxx

2022-02-24 10:41:00 UTC



**Ulf Peter Nyllinge**

Auktoriserad revisor


Serienummer: 19661113xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-02-24 13:41:55 UTC



True copy hereby certified:

  
Amelie Dahlgren

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>