

# Årsredovisning

för

## Skidåkarhuset Förvaltnings AB

556229-5153

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-20. 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:

André Fredriksson, Styrelseledamot  
2023-12-20

Styrelsen för Skidåkarhuset Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver köp, förvaltning, försäljning och uthyrning av fastigheter och bostadsrätter, konsultationer inom marknadsföring och företagsledning, serveringsverksamhet inom kaféerörelse, äger och förvaltar värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 001	1 817	1 613	1 657
Resultat efter finansiella poster	660	4	2 682	-93
Soliditet (%)	11	4	33	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 800	20 000	25 582	87 242	233 624
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			87 242	-87 242	0
Årets resultat				486 344	486 344
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 800</b>	<b>20 000</b>	<b>112 824</b>	<b>486 344</b>	<b>719 968</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 824
årets vinst	486 344
	<b>599 168</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	599 168
	<b>599 168</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 000 992	1 817 194
Övriga rörelseintäkter		0	2 307
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 000 992</b>	<b>1 819 501</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-9 878	-7 252
Övriga externa kostnader		-808 419	-695 094
Personalkostnader	2	-183 756	-322 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 110	-183 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 185 163</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>815 829</b>	<b>611 153</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-73 339	-111 379
Ränteintäkter		8 901	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		51 833	-367 966
Räntekostnader		-142 851	-128 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 456</b>	<b>-607 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>660 373</b>	<b>3 794</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-60 000	170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-60 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>600 373</b>	<b>173 794</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 029	-86 552
<b>Årets resultat</b>		<b>486 344</b>	<b>87 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 560 510	3 738 996
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	10 781	15 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	213 665	100 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 784 956</b>	<b>3 854 401</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 589 576	3 155 542
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 589 576</b>	<b>3 155 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 374 532</b>	<b>7 009 943</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 629	12 845
Övriga fordringar		117 841	557 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 376	70 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>217 846</b>	<b>641 352</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 156 594	1 386 245
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 156 594</b>	<b>1 386 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 374 440</b>	<b>2 027 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 748 972</b>	<b>9 037 540</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 800	100 800
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 800</b>	<b>120 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 824	25 582
Årets resultat		486 344	87 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>599 168</b>	<b>112 824</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>719 968</b>	<b>233 624</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		170 000	110 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>170 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 096 000	6 108 000
Övriga skulder		1 500 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 596 000</b>	<b>8 108 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		51 767	30 097
Skatteskulder		0	356 816
Övriga skulder		12 000	13 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 237	185 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263 004</b>	<b>585 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 748 972</b>	<b>9 037 540</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30 - 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 889 843	8 889 843
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 889 843</b>	<b>8 889 843</b>
Ingående avskrivningar	-5 150 847	-4 972 361
Årets avskrivningar	-178 486	-178 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 329 333</b>	<b>-5 150 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 560 510</b>	<b>3 738 996</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	685 928	685 928
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>685 928</b>	<b>685 928</b>
Ingående avskrivningar	-670 523	-665 899
Årets avskrivningar	-4 624	-4 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-675 147</b>	<b>-670 523</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 781</b>	<b>15 405</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp	113 665	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>213 665</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 665</b>	<b>100 000</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 523 508	2 938 629
Inköp	442 972	921 776
Försäljningar	-1 060 771	-336 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 905 709</b>	<b>3 523 508</b>
Ingående nedskrivningar	-367 966	0
Återförda nedskrivningar	51 833	0
Årets nedskrivningar	0	-367 966
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-316 133</b>	<b>-367 966</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 589 576</b>	<b>3 155 542</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 048 000	6 060 000
	<b>5 048 000</b>	<b>6 060 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 965 000	6 965 000
Andra ställda säkerheter	1 108 000	1 120 000
	<b>8 073 000</b>	<b>8 085 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Åre 2023-12-19

*André Fredriksson*  
André Fredriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

*Krister Pålstam*  
Krister Pålstam  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skidåkarhuset Förvaltnings AB, Org.nr. 556229-5153

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skidåkarhuset Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skidåkarhuset Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skidåkarhuset Förvaltnings 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 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 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.

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. Risker 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 huruvida 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 för Skidåkarhuset Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Skidåkarhuset Förvaltnings 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Östersund den 20 december 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Krister Pålstam*  
Krister Pålstam

Godkänd revisor