

# Skalstugans Aktiebolag

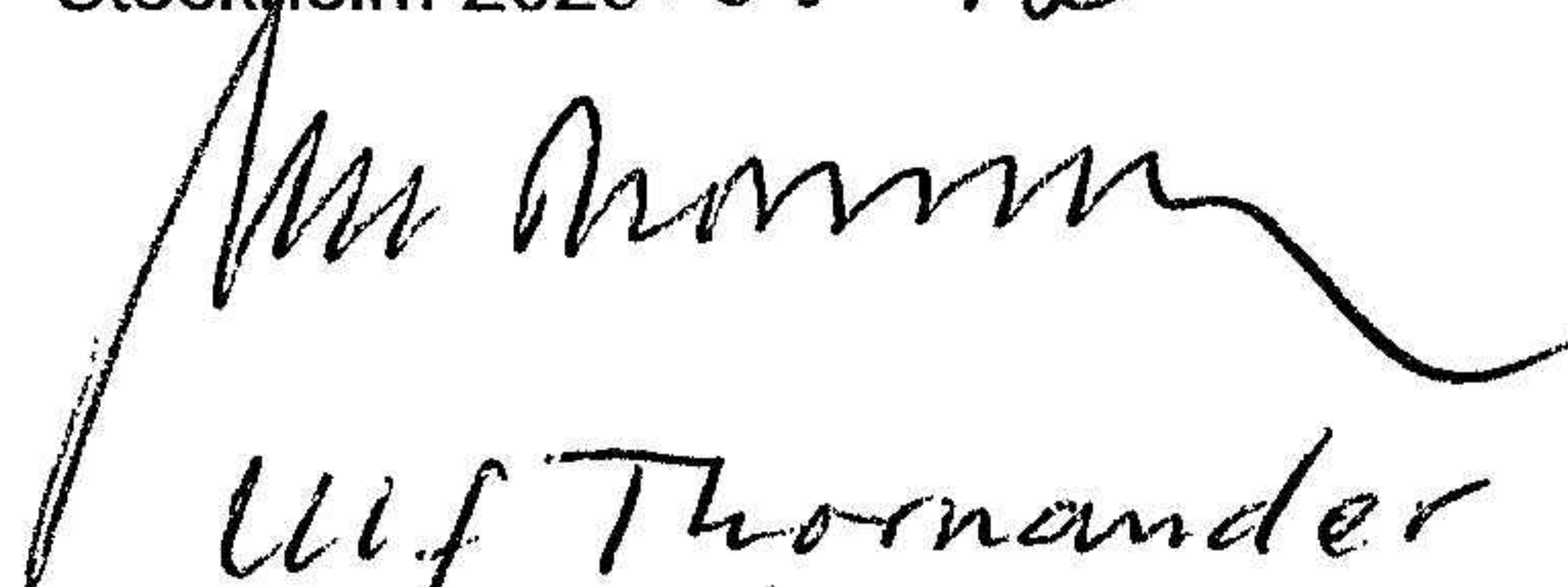
Org nr 556000-2205

## Årsredovisning 2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2025-04-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-12

  
Ulf Thornander  
ordförande

2025061302707

# Skalstugans Aktiebolag

Org nr 556000-2205

**Årsredovisning  
2024**



## 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 för Skalstugans Aktiebolag får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Skalstugans Aktiebolag 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
Katarina Freudmann	Håkan Kinberg
Gustaf Koskull	Jonas Åkerström
Vakant	Ulrika Flygar (utsedd av SEB)
Anna Frey (utsedd av SEB)	Sara Lindmark (utsedd av SEB)

Mikael Eriksson har sedan 17 september 2024 varit adjungerad ledamot av styrelsen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	138 968	256 233	82 414	172 859	173 809
Resultat efter finansiella poster	-2 735 064	-1 788 715	-1 470 716	-1 268 942	-1 168 529
Soliditet	0%	0%	1%	1%	1%

Förändringen av bolagets nettoomsättning är hänförlig till minskade intäkter från arrendet och Jakt och Fiske samt ändrad redovisning av lägenhetsintäkter.

### 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			-	2 735 064	2 735 064
Årets resultat				-2 735 064	-2 735 064
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105 000</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-	2 735 064
Totalt	-	2 735 064

Aktieägartillskott från Skalstugans Stiftelse		2 735 064
Totalt		2 735 064

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

2025061302710



**RESULTATRÄKNING**

Not

**2024-01-01  
--2024-12-31****2023-01-01  
--2023-12-31****Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

138 968

256 233

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.****138 968****256 233****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-784 850

-395 252

Personalkostnader

2

-744 562

-737 090

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-383 815

-180 580

**Summa rörelsekostnader****-1 913 227****-1 312 922****Rörelseresultat****-1 774 259****-1 056 689****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 146

4 008

Räntekostnader och liknande resultatposter

-963 951

-736 034

**Summa finansiella poster****-960 805****-732 026****Resultat efter finansiella poster****-2 735 064****-1 788 715****Årets resultat****-2 735 064****-1 788 715**

2025061302711



2025061302712

**BALANSRÄKNING**

Not

**2024-12-31****2023-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

24 779 984

11 614 299

Pågående nyanläggning Personalhus

-

11 348 813

*Summa materiella anläggningstillgångar*

24 779 984

22 963 112

*Finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****24 779 984****22 963 112****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

76 361

44 243

Övriga fordringar

18 024

1 150 744

*Summa kortfristiga fordringar*

94 385

1 194 987

*Kassa och bank*

Kassa och bank

222 903

187 223

*Summa kassa och bank*

222 903

187 223

**Summa omsättningstillgångar****317 288****1 382 210****SUMMA TILLGÅNGAR****25 097 272****24 345 322**

**BALANSRÄKNING****2024-12-31****2023-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

5 000

5 000

*Summa bundet eget kapital*

105 000

105 000

*Fritt eget kapital*

Aktieägartillskott

2 735 064

1 788 715

Årets resultat

-2 735 064

-1 788 715

*Summa fritt eget kapital*

-

-

**Summa eget kapital****105 000****105 000****Långfristiga skulder**

Skulder kreditinstitut

5

9 340 000

9 340 000

Övriga skulder

4

14 846 697

13 348 525

**Summa långfristiga skulder****24 186 697****22 688 525****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

13 559

-

Skatteskuld

4 209

261

Övriga skulder

4

660 408

231 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 399

1 320 521

**Summa kortfristiga skulder****805 575****1 551 797****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****25 097 272****24 345 322**

2025061302713



## 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%

(bergvärme) 5%

(personalbostad) 2%

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till det totala kapitalet

2025061302714



**NOTER****2024-12-31****2023-12-31****Not 2 Personalkostnader**

Medelantalet anställda uppgår till 1 pers

**Not 3 Byggnader och mark****Byggnader**

Ingående anskaffningsvärden

73 162

73 162

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

73 162

73 162

Ingående avskrivningar

-32 000

-30 720

Årets avskrivningar

-1 280

-1 280

Utgående ackumulerade avskrivningar

-33 280

-32 000

**Utgående bokfört värde****39 882****41 162****Personalhus**

Ingående anskaffningsvärden

11 348 313

-

Investering

2 200 687

11 348 313

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 549 000

11 348 313

Årets avskrivningar

-203 235

-

Utgående ackumulerade avskrivningar

-203 235

-

**Utgående bokfört värde****13 345 765****11 348 313****Bergvärmeanläggning**

Ingående anskaffningsvärden

3 586 000

3 586 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 586 000

3 586 000

Ingående avskrivningar

-1 406 488

-1 227 188

Årets avskrivningar

-179 300

-179 300

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 585 788

-1 406 488

**Utgående bokfört värde****2 000 212****2 179 512****Mark**

Ingående anskaffningsvärden

9 394 125

9 394 125

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

9 394 125

9 394 125

**Utgående bokfört värde****24 779 984****22 963 112****Not 4 Övriga skulder**

Skulder, förfaller efter ett år

14 846 697

13 348 525

Skulder, förfaller inom ett år

450 280

179 300

**15 296 977****13 527 825**

2025061302715



**NOTER****2024-12-31****2023-12-31****Not 5 Skulder kreditinstitut**

Långfristiga skulder till kreditinstitut

9 340 000

9 340 000

9 340 0009 340 000

Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulf Thornander  
ordförande

Katarina Freudmann

Gustaf Koskull

Anna Frey

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

Erik Sandström  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	Oswd39kkO-4uJKHcuGZ
Document	556000-2205 ÅR 2024 Skalstugans Aktiebolag.pdf
Pages	10
Sent by	Johan Lengborn

2025061302717

## Signing parties

Ulf Thornander	thornanderulf@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Gustaf Koskull	gustaf.koskull@seb.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Katarina Freudmann	katarina.freudmann@seb.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Anna Frey	anna.frey@seb.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Hamish Mabon	hamish.mabon@se.ey.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Erik Sandström	erik.sandstrom@se.ey.com	Method: BankID SE	Action: Sign

## Activity log

### Documents published Johan Lengborn

2025-02-25T07:55:32.975Z,

### E-mail invitation sent to Ulf Thornander

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### E-mail invitation sent to Gustaf Koskull

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### E-mail invitation sent to Katarina Freudmann

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### E-mail invitation sent to Anna Frey

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### E-mail invitation sent to Hamish Mabon

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### E-mail invitation sent to Erik Sandström

2025-02-25T07:55:35.497Z,

### BankID SE authentication by ANNA FREY

2025-02-25T08:07:14.311Z,

### Document signed by ANNA FREY

2025-02-25T08:11:08.235Z,IP address: 94.191.152.51

### BankID SE authentication by ULF THORNANDER

2025-02-25T15:30:16.546Z,



2025061302718

**Document signed by ULF THORNANDER**  
2025-02-25T15:31:38.123Z,IP address: 213.67.45.9

**BankID SE authentication by KATARINA FREUDMANN**  
2025-02-25T16:06:32.172Z,

**Document signed by KATARINA FREUDMANN**  
2025-02-25T16:09:09.661Z,IP address: 80.68.98.69

**BankID SE authentication by GUSTAF KOSKULL**  
2025-02-25T19:02:01.114Z,

**Document signed by GUSTAF KOSKULL**  
2025-02-25T19:02:52.436Z,IP address: 90.225.164.24

**BankID SE authentication by HAMISH MABON**  
2025-02-27T07:46:42.457Z,

**Document signed by HAMISH MABON**  
2025-02-27T07:47:41.239Z,IP address: 185.61.169.162

**BankID SE authentication by John Erik Sandström**  
2025-02-27T07:48:08.298Z,

**Document signed by John Erik Sandström**  
2025-02-27T07:49:27.022Z,IP address: 90.231.233.141

**Document ready for sealing Verified Systems**  
2025-02-27T07:49:27.022Z,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of the signed document are stored securely by Verified AS.





Building a better  
working world

2025061302719

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skalstugans Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalstugans Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skalstugans Aktiebolag 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 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skalstugans Aktiebolag enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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 av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

Erik Sandström  
Auktoriserad revisor

2025061302720

Penneo dokumentnyckel: HHN0P-B23WL-BKUOK-JE27M-XDTJUL-MB551

# 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: 3eb2df8a372c21[...]7295499d5aad6

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-02-27 07:40:00 UTC



## John Erik Sandström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 07075349f67638[...]d3060fac487d4

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 07:46:27 UTC



2025061302721

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: HHN0P-B23WL-BKUOK-UE27M-XD1UL-MB551