

# Årsredovisning

## Västerå kern Fastigheter i Orsa AB

556775-1424

Styrelsen för Västerå kern Fastigheter i Orsa AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Västerå kern Fastigheter i Orsa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Orsa 2025-06-19

Thomas Nilsson

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler i Mora och Orsa kommun.  
Bolaget har sitt säte i Orsa.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	5 483	5 321	5 239	5 349
Resultat efter finansiella poster	558	331	813	1 280
Balansomslutning	29 149	30 589	30 302	29 354
Soliditet %	11	15	14	12

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	3 216 314	182 132	<b>3 698 446</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		182 132	-182 132	<b>0</b>
Årets resultat			49 007	<b>49 007</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>2 898 446</b>	<b>49 007</b>	<b>3 247 453</b>

## RESULTATDISPOSITION

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 898 447
Årets resultat	49 007
<b>Summa</b>	<b>2 947 454</b>

### Förslag till disposition:

Utdelning på extra stämma 250404	500 000
Balanseras i ny räkning	2 447 454
<b>Summa</b>	<b>2 947 454</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 483 438	5 320 981
Övriga rörelseintäkter	19 391	274 317
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 502 829</b>	<b>5 595 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 641 342	-2 898 450
Personalkostnader	-1 143 108	-1 159 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-472 907	-644 211
Övriga rörelsekostnader	-	-5 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 257 357</b>	<b>-4 706 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 245 472</b>	<b>888 575</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 688	10 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	-724 742	-567 952
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-687 054</b>	<b>-557 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>558 418</b>	<b>330 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	706 200	-93 200
Förändring av överavskrivning	142 432	-3 257
Lämnade koncernbidrag	-1 290 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-441 368</b>	<b>-96 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>117 050</b>	<b>234 424</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-68 043	-52 292
<b>Årets resultat</b>	<b>49 007</b>	<b>182 132</b>

nk=20250701:2025070309581

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31 2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 847 608	17 608 382
Inventarier, verktyg och installationer	4	216 497	711 589
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 064 105</b>	<b>18 319 971</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	5 157 119	5 157 119
Fordringar hos koncernföretag		4 605 145	5 420 526
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 762 264</b>	<b>10 577 645</b>

### **Summa anläggningstillgångar**

**27 826 369 28 897 616**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar		197 500	–
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>197 500</b>	<b>–</b>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		78 737	196 922
Fordringar hos koncernföretag		97 220	146 097
Övriga fordringar		300 146	189 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 917	443 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>750 020</b>	<b>975 392</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		71 807	210 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>71 807</b>	<b>210 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		303 499	505 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>303 499</b>	<b>505 498</b>

### **Summa omsättningstillgångar**

**1 322 826 1 690 890**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 149 195 30 588 506**

pk=20250701;2025070309582

pk=20250701:2025070309583

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>300 000</i>	<i>300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 898 447	3 216 314
Årets resultat		49 007	182 132
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 947 454</i>	<i>3 398 446</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 247 454</b>	<b>3 698 446</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		93 800	800 000
Akkumulerade överavskrivningar		-	142 432
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>93 800</b>	<b>942 432</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	10 024	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 024</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 805 501	19 126 753
Övriga skulder		5 367 100	5 144 526
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 172 601</b>	<b>24 271 279</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	382 588	443 924
Leverantörsskulder		594 009	564 423
Övriga skulder		32 558	61 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 161	606 873
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 625 316</b>	<b>1 676 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 149 195</b>	<b>30 588 506</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar och skulder**

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Inventarier och fordon	5
Byggnader	5-50

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Medelantalet anställda	2024	2023
	Medelantalet anställda	2	2

mk=20250701:2025070309585

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 597 242	21 597 242
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	683 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	22 280 742	21 597 242
	Ingående avskrivningar	-3 988 860	-3 585 317
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-91 694	–
	Årets avskrivningar	-352 580	-403 543
	Utgående avskrivningar	-4 433 134	-3 988 860
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 847 608</b>	<b>17 608 382</b>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 278 728	1 660 228
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	253 075	618 500
	Försäljningar/utrangeringar	-94 000	–
	Omklassificeringar m.m.	-683 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 754 303	2 278 728
	Ingående avskrivningar	-1 567 139	-1 326 472
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	57 967	–
	Omklassificeringar m.m.	91 694	–
	Årets avskrivningar	-120 328	-240 667
	Utgående avskrivningar	-1 537 806	-1 567 139
	<b>Redovisat värde</b>	<b>216 497</b>	<b>711 589</b>
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	Utgående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	<b>Redovisat värde</b>	<b>204 001</b>	<b>204 001</b>
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Älvdalens Kyrkby 34:2 AB	559108-3448	Orsa	
Antal andelar		1 000	1 000
Eget kapital		687 374	722 515
Årets resultat		-35 141	267 871
Kapitalandel		1 000	1 000
Rösträttsandel		1 000	1 000
Redovisat värde		204 001	204 001

Not 6 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden 1 153 118 1 153 118  
Utgående anskaffningsvärden 1 153 118 1 153 118

**Redovisat värde 1 153 118 1 153 118**

**Dotterföretag Org.nr Säte**  
Grönlandsvägen i Malung AB 559108-3281 Orsa

Antal andelar 1 000 1 000  
Eget kapital 825 859 786 663  
Årets resultat 39 195 337 136  
Kapitalandel 1 000 1 000  
Rösträttsandel 1 000 1 000  
Redovisat värde 1 153 118 1 153 118

Not 7 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden 3 800 000 -  
*Förändringar av anskaffningsvärden*  
Inköp - 3 800 000  
Utgående anskaffningsvärden 3 800 000 3 800 000

**Redovisat värde 3 800 000 3 800 000**

**Dotterföretag Org.nr Säte**  
Åberga Fastighets AB 556789-1055 Mora

Antal andelar 14 000 14 000  
Eget kapital 2 489 767 2 291 657  
Årets resultat 198 110 179 398  
Kapitalandel 14 000 14 000  
Rösträttsandel 14 000 14 000  
Redovisat värde 3 800 000 3 800 000

Not 8 Uppskjuten skatteskuld 2024-12-31 2023-12-31

Uppskjuten skatt avseende:  
Avskrivningar 10 024 -  
**Utgående uppskjuten skatteskuld 10 024 -**

Not 9 Förfallotid skulder 2024-12-31 2023-12-31

*Övriga skulder till kreditinstitut*  
Förfaller senare än 5 år 17 275 149 17 087 057

Not 10	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	18 805 501	19 126 753
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	382 588	443 924
Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 402 500	24 402 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 402 500</b>	<b>24 402 500</b>

**UNDERSKRIFTER**

Mora



Thomas Nilsson  
2025-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17



Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västeråker Fastigheter i Orsa AB

Org.nr 556775-1424

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västeråker Fastigheter i Orsa AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västeråker Fastigheter i Orsa ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västeråker Fastigheter i Orsa AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Västeråker Fastigheter i Orsa AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västeråker Fastigheter i Orsa AB enligt god revisorsred 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

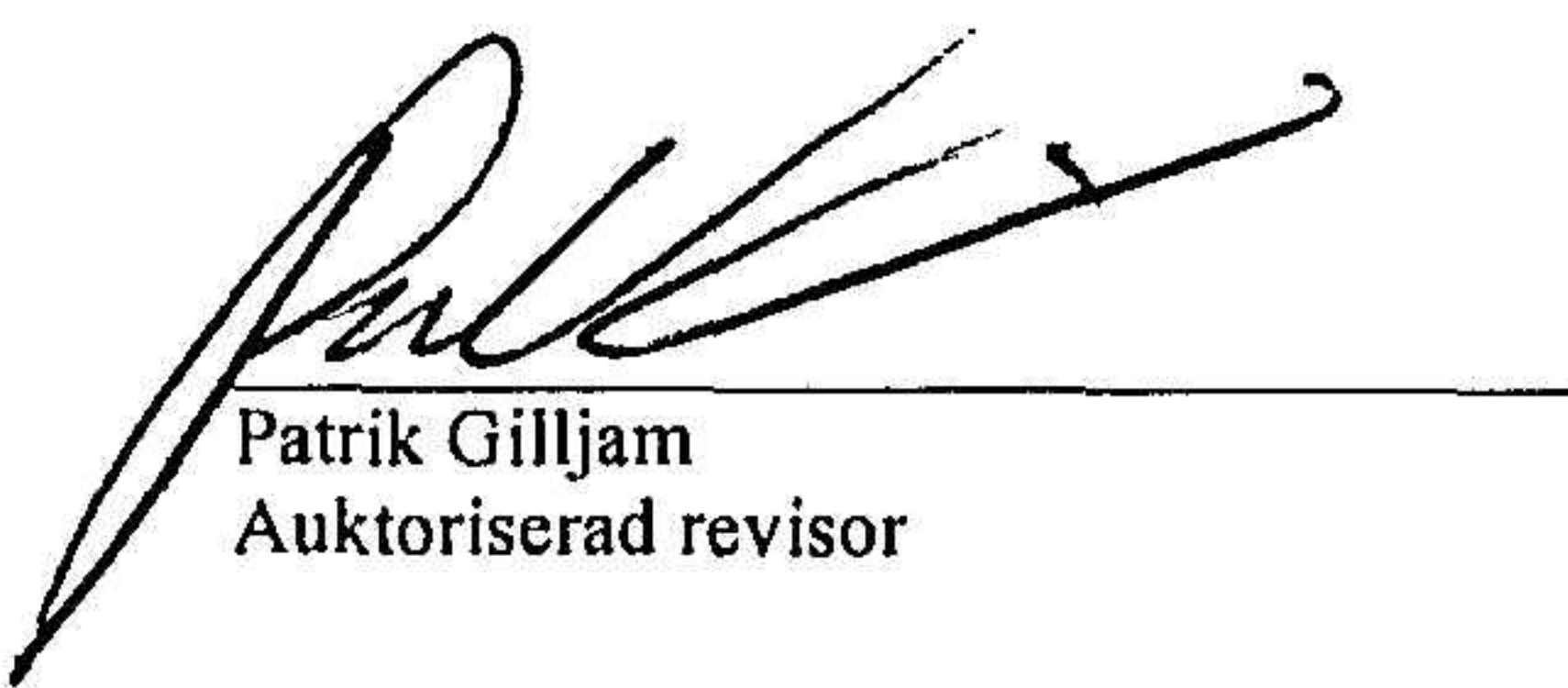
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 17 juni 2025

  
Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor