

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vargavran Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-09-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 12/9 2023



Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31

Vargavran Invest AB, 559049-0123

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Vargavran Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under tidigare räkenskapsår sålt dotterbolaget Vargavran Projekt AB, org nr 559049-0107, till Bostadsrättsföreningen Slånbäret, org nr 769631-8786. I och med försäljningen fick föreningen en fastighet med nyuppförda hus, vilka upplåts som bostäder till föreningens medlemmar. Vid slutbesiktningen upptäcktes fel i de nyuppförda husen. Enligt entreprenadavtalet är entreprenören skyldig att avhjälpa felen men har underlåtit att åtgärda alla. De fel entreprenören inte avhjälpt har föreningen åtgärdat själva, vilket har lett till ökade kostnader för föreningen. Den 14 augusti 2020 ingick bolaget ett avtal med föreningen där det fastställs att Vargavran Invest AB ska bära kostnaderna Bostadsrättsföreningen Slånbäret haft i samband med att avhjälpa felen.

Vargavran Invest AB har lämnat lån till föreningen för täcka dess ökade kostnader. Återbetalning av lånen bedöms som osäkra då enteprenören efter räkenskapsårets utgång har försatts i konkurs. Osäkerheten har medfört ytterligare nedskrivning av lånen som per 31 mars 2023 uppgår till 12 MSEK. Lånen har skrivits ner med 75%.

Enligt aktieöverlåtelseavtal mellan Vargavran Invest AB och föreningen ska tillkommande projektkostnader avräknas tilläggsköpeskillingen för aktierna i Vargavran Projekt AB, org nr 559049-0107.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-3 995 117	-2 259 824	-5 078 976	-279 113
Soliditet, %	14	1	1	50

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	29 299
Aktieägartillskott, erhållna			4 800 000
Årets resultat			-3 995 117
Belopp vid årets utgång	50 000	-	834 182

Aktieägarna har lämnat ovillkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 12 350 000 kr (7 550 000 kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	29 299
Erhållna aktieägartillskott	4 800 000
Årets resultat	-3 995 117

Summa kronor **834 182**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	834 182
-------------------------	---------

Summa kronor **834 182**

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-04-01- 2023-03-31	2021-04-01- 2022-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-70 515	-57 019
Summa rörelsekostnader		-70 515	-57 019
Rörelseresultat		-70 515	-57 019
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-574 602	-952 805
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 350 000	-1 250 000
Summa finansiella poster		-3 924 602	-2 202 805
Resultat efter finansiella poster		-3 995 117	-2 259 824
Resultat före skatt		-3 995 117	-2 259 824
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-3 995 117	-2 259 824

2023091803493

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 089 318	4 161 426
Summa kortfristiga fordringar		1 089 318	4 161 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 865	87 873
Summa kassa och bank		74 865	87 873
Summa omsättningstillgångar		1 164 183	4 249 299
SUMMA TILLGÅNGAR		6 164 183	9 249 299

2023091803494

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-03-31</i>	<i>2022-03-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 829 299	2 289 123
Årets resultat		-3 995 117	-2 259 824
Summa fritt eget kapital		834 182	29 299
Summa eget kapital		884 182	79 299
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 250 000	9 150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 001	20 000
Summa kortfristiga skulder		5 280 001	9 170 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 164 183	9 249 299

2023091803495

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2022/2023	2021/2022
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ack anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-03-31	2022-03-31
Eventualförpliktelser	1 089 318	4 161 426

Eventualförpliktelserna som redovisas ovan utgörs av fordringar vars värde bedöms som osäkert till följd av tvisten gentemot entreprenören för uppförandet av Bostadsrättsföreningen Slånbärets byggnad.

NOTER (kr)

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Tvisten som Bostadsföreningen Slånåret driver gentemot entreprenören Anebyhus är fortsatt pågående. I augusti 2023 sattes Anebyhusgruppen AB i konkurs.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekeblad Bostad AB, org nr 556792-5838, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Ann Westman

Emil Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

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."

ANN WESTMAN

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-09-11 12:10:15 UTC



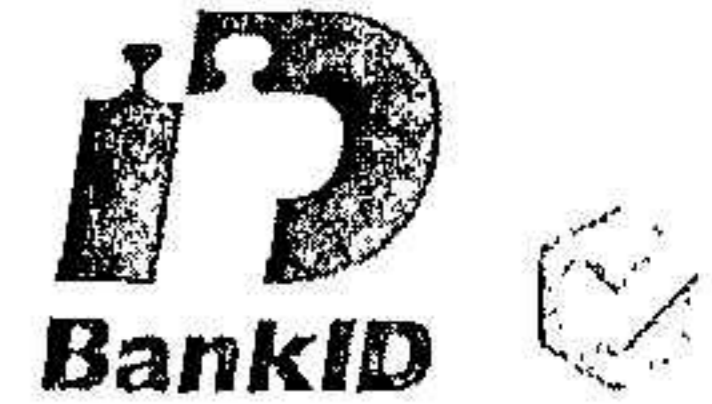
HENRIK EKEBLAD

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-09-11 12:15:27 UTC



Lars Emil Lundin

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19790114xxxx

IP: 194.68.xxx.xxx

2023-09-12 06:41:35 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-09-12 07:21:09 UTC



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/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Vargavran Invest AB

Organisationsnummer 559049-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargavran Invest AB för år 2022-04-01--2023-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargavran Invest ABs finansiella ställning per 2023-03-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vargavran Invest AB enligt god revisors sed 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 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 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 på 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Vargavrån Invest AB för år 2022-04-01-2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vargavrån Invest AB enligt god revisors sed 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Lundin
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."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-09-12 07:21:09 UTC



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/validator>

2023091803501

Penneo dokumentnyckel: 3CY1B-E8Z8O-6XO3Z-SXLAJ-KOND7-GLOW5