

**Årsredovisning**  
för  
**Vemdalen Vargen 2 AB**  
559073-3704

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.  
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:**

Folke Grönlund, Styrelseledamot  
2026-02-20

Styrelsen för Vemdalen Vargen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar en fastighet i Vemdalskalet omfattande tre byggnader. Två byggnader om 93 kvm och ett Attefallshus om 24 kvm. De större byggnaderna hyrs ut veckovis via Skistar och Attefallshuset utnyttjas av Skistar för personalboende under vinterhalvåret.

Bolaget ägs av fg Advizer som är ett konsultbolaget verksamma inom M&A.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	293	322	297	303
Resultat efter finansiella poster	-78	-139	-118	6
Soliditet (%)	1,2	1,1	3,5	1,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	152 786	-138 746	<b>64 040</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-138 746	138 746	<b>0</b>
Årets resultat			2 008	<b>2 008</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 040</b>	<b>2 008</b>	<b>66 048</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 040
årets vinst	2 008
	<b>16 048</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 048
	<b>16 048</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

293 134

321 944

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**293 134**

**321 944**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-81 812

-104 962

Övriga externa kostnader

-53 747

-50 837

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-101 856

-101 806

**Summa rörelsekostnader**

**-237 415**

**-257 605**

**Rörelseresultat**

**55 719**

**64 339**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

221

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

-133 932

-203 119

**Summa finansiella poster**

**-133 711**

**-203 085**

**Resultat efter finansiella poster**

**-77 992**

**-138 746**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

80 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**80 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**2 008**

**-138 746**

**Årets resultat**

**2 008**

**-138 746**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 361 931	5 413 399
Inventarier, verktyg och installationer	3	43 012	93 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 404 943</b>	<b>5 506 799</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 404 943</b>	<b>5 506 799</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 487	20 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 897	25 723
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 384</b>	<b>46 559</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 126	73 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 126</b>	<b>73 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 510</b>	<b>120 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 534 453</b>	<b>5 627 313</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 040	152 786
Årets resultat		2 008	-138 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 048</b>	<b>14 040</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 048</b>	<b>64 040</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 273 750	4 368 750
Skulder till koncernföretag		1 170 000	1 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 443 750</b>	<b>5 518 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Leverantörsskulder		10 231	14 067
Skatteskulder		0	11 376
Övriga skulder		0	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 424	18 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 655</b>	<b>44 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 534 453</b>	<b>5 627 313</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.

På grund av bolaget har bytt ägare och numera ingår i en mindre koncerna har bolaget återgått till att upprätta Årsredovisning enl BFNAR 2016:10.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier och inredning	5 - 10 år

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 796 822	5 796 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 796 822</b>	<b>5 796 822</b>
Ingående avskrivningar	-383 423	-331 955
Årets avskrivningar	-51 468	-51 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-434 891</b>	<b>-383 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 361 931</b>	<b>5 413 399</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	439 552	439 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>439 552</b>	<b>439 552</b>
Ingående avskrivningar	-346 152	-295 814
Årets avskrivningar	-50 388	-50 338
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-396 540</b>	<b>-346 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 012</b>	<b>93 400</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 798 750	3 893 750
	<b>3 798 750</b>	<b>3 893 750</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 273 750 kronor (4 368 750) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 178 750	4 273 750
	<b>4 178 750</b>	<b>4 273 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 000	95 000
	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

Uppsala

*Folke Grönlund*  
Folke Grönlund

2026-02-10