

# Årsredovisning

för

## Vargspåret 2 AB

559192-2082

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Jonas Elde, Styrelseledamot  
2024-06-18

Styrelsen för Vargspåret 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning för fritidsboende i Fredriksberg. De tre husen med 24 lägenheter ligger med ski-in och ski-out läge vid Säfsen Resort ABs alpinanläggning vid Solberget. All uthyrning sker genom Experience Säfsen AB i dess uthyrningsverksamhet.

Bolaget ägs av 25 stycken bolag och privatpersoner som satsat 2000 tkr i aktiekapital och tecknat 18 000 tkr i konvertibla förlagslån. Största ägarna är Säfsen Fastigheter AB med 15 %, Almi Invest AB, 10 %, Eva EE Consulting i Visby AB, 10 % samt info Center Sverige AB, 7,5 %.

Företaget har sitt säte i Fredriksberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 310	3 015	3 119	2 759	325
Resultat efter finansiella poster	344	450	-466	314	49
Balansomslutning	37 846	39 594	40 699	40 502	41 484
Avkastning på totalt kap. (%)	4	3	3	1	0
Soliditet (%)	5	5	5	5	5
Avkastning på eget kap. (%)	17	20	-22	16	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	-103 510	99 895	<b>1 996 385</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		99 895	-99 895	<b>0</b>
Årets resultat			1 608	<b>1 608</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-3 615</b>	<b>1 608</b>	<b>1 997 993</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 616
årets vinst	1 608
	<b>-2 008</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 008
	<b>-2 008</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 310 474 <b>3 310 474</b>	3 015 108 <b>3 015 108</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-982 327	-1 009 528
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-868 224	-868 224
		<b>-1 850 551</b>	<b>-1 877 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 459 923</b>	<b>1 137 356</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 097	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 131 412	-687 472
		<b>-1 116 315</b>	<b>-687 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>343 608</b>	<b>449 895</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring avskrivningar utöver plan		-342 000	-350 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 608</b>	<b>99 895</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 608</b>	<b>99 895</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	35 108 039	35 809 487
Inventarier, verktyg och installationer	3	997 414	1 164 190
		<b>36 105 453</b>	<b>36 973 677</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**36 105 453**

**36 973 677**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		495 317	469 820
Övriga fordringar		23	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 751	222 911
		<b>635 091</b>	<b>692 732</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

1 104 994

1 927 331

**1 740 085**

**2 620 063**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**37 845 538**

**39 593 740**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 616	-103 511
Årets resultat		1 608	99 895
		<b>-2 008</b>	<b>-3 616</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 997 992</b>	<b>1 996 384</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		692 000	350 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		16 250 000	18 250 000
Övriga skulder		18 000 000	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 250 000</b>	<b>36 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		94 062	290 809
Övriga skulder		74 334	32 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 150	173 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>905 546</b>	<b>997 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 845 538</b>	<b>39 593 740</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stugbyggnader, stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster, övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Finansieringsutgifter har medtagits i anskaffningsvärdet under uppförandet av fastigheten.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	37 927 220	37 927 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 927 220</b>	<b>37 927 220</b>
Ingående avskrivningar	-2 117 733	-1 416 285
Årets avskrivningar	-701 448	-701 448
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 819 181</b>	<b>-2 117 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 108 039</b>	<b>35 809 487</b>
Bokfört värde byggnader	31 834 005	32 526 333
Bokfört värde mark och markanläggningar	3 274 034	3 283 154
	<b>35 108 039</b>	<b>35 809 487</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 667 721	1 667 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 667 721</b>	<b>1 667 721</b>
Ingående avskrivningar	-503 531	-336 755
Årets avskrivningar	-166 776	-166 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-670 307</b>	<b>-503 531</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>997 414</b>	<b>1 164 190</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering efter 5 år	32 250 000	34 250 000
	<b>32 250 000</b>	<b>34 250 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Fredriksberg

*Pekka Seitola*  
Pekka Seitola  
Ordförande  
2024-05-14

*Jonas Elde*  
Jonas Elde  
2024-05-14

*Eva Werkelin*  
Eva Werkelin  
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Dalrev Revision & Redovisning AB

*Tony Pettersson*  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vargspåret 2 AB, org.nr 559192-2082

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vargspåret 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargspåret 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Vargspåret 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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. Risken 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 Vargspåret 2 AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vargspåret 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Borlänge

2024-06-03

Dalrev Revision & Redovisning AB

*Tony Pettersson*

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor