

2024112207020

# Årsredovisning

## Vålådalens Fastighet Aktiefbolag

Organisationsnummer: 556667-0799  
Räkenskapsår: 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6


Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Åre Kommun

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-10-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Jonas Agren  
Styrelseledamot  
2024-10-31

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet avseende förvaltning och uthyrning av fastigheter, med säte i Åre kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pagren Aktiefbolag, org nr 556480-9068, med säte i Jönköping

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning (kr)	2 399 998	2 400 001	800 000	1
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 092 675	-2 007 580	-3 893 940	-1 959 306
Soliditet (%)	0,6	0,5	8,6	0,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	1 723 023	-1 722 580	100 443
Balanseras i ny räkning		-1 722 580	1 722 580	0
Årets resultat			7 325	7 325
Belopp vid årets utgång	100 000	443	7 325	107 768

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	443
Årets resultat	7 325
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 768</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 768
<b>Summa</b>	<b>7 768</b>

*Handwritten mark*

2024112207022

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01	2022-05-01
	1	2024-04-30	2023-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 399 998	2 400 001
Övriga rörelseintäkter		1 629 673	1 498 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 029 671</b>	<b>3 898 936</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 440
Övriga externa kostnader		-3 337 043	-4 022 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 774 309	-1 667 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 111 352</b>	<b>-5 692 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 081 681</b>	<b>-1 793 553</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		919	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 913	-214 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 994</b>	<b>-214 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 092 675</b>	<b>-2 007 580</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 100 000	285 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 100 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 325</b>	<b>-1 722 580</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 325</b>	<b>-1 722 580</b>

U

2024112207023

## Balansräkning

	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 331 766	15 646 602
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	806 667	1 246 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	855 252	864 788
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 993 685</b>	<b>17 758 057</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 493 685</b>	<b>18 258 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		179 968	348 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 882	1 521 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 850</b>	<b>1 869 768</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 099	15 948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>216 099</b>	<b>15 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>418 949</b>	<b>1 885 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 912 634</b>	<b>20 143 773</b>

2024112207024

## Balansräkning

	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		443	-1 723 023
Årets resultat		7 325	-1 722 580
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 768</b>	<b>443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>107 768</b>	<b>100 443</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		695 400	0
Skulder till koncernföretag		13 189 523	8 599 480
Övriga skulder		2 536 093	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 421 016</b>	<b>8 599 480</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 400	0
Leverantörsskulder		800 598	460 080
Skulder till koncernföretag		0	5 004 624
Skatteskulder		6 633	0
Övriga skulder		0	4 708 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 219	1 270 903
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 383 850</b>	<b>11 443 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6</b>	<b>17 912 634</b>	<b>20 143 773</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Markanläggningar skrivs av på 20 år. Ombyggnationer skrivs av på 25 år.

### Not 2. Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 633 462	21 797 427
Inköp	616 350	836 035
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 249 812</b>	<b>22 633 462</b>
Ingående avskrivningar	-6 986 860	-6 126 449
Årets avskrivningar	-931 186	-860 411
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 918 046</b>	<b>-6 986 860</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 331 766</b>	<b>15 646 602</b>

### Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-953 333	-513 333
Årets avskrivningar	-440 000	-440 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 393 333</b>	<b>-953 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>806 667</b>	<b>1 246 667</b>

2024112207026

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 836 676	3 451 313
Inköp	393 587	385 363
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 230 263</b>	<b>3 836 676</b>
Ingående avskrivningar	-2 971 888	-2 604 407
Årets avskrivningar	-403 123	-367 481
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 375 011</b>	<b>-2 971 888</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>855 252</b>	<b>864 788</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

Välådalens Fastighet Aktiefbolag  
556667-0799

8 (8)

2024112207027

Välådalen

Jonas Ågren  
Styrelseordförande  
2024-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31.

Deloitte

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Markanläggningar skrivs av på 20 år. Ombyggnationer skrivs av på 25 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 633 462	21 797 427
Inköp	616 350	836 035
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 249 812</b>	<b>22 633 462</b>
Ingående avskrivningar	-6 986 860	-6 126 449
Årets avskrivningar	-931 186	-860 411
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 918 046</b>	<b>-6 986 860</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 331 766</b>	<b>15 646 602</b>

### Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-953 333	-513 333
Årets avskrivningar	-440 000	-440 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 393 333</b>	<b>-953 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>806 667</b>	<b>1 246 667</b>

2024112207029

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 836 676	3 451 313
Inköp	393 587	385 363
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 230 263</b>	<b>3 836 676</b>
Ingående avskrivningar	-2 971 888	-2 604 407
Årets avskrivningar	-403 123	-367 481
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 375 011</b>	<b>-2 971 888</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>855 252</b>	<b>864 788</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**


	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>


2024112207050

Välådalens

  
Jonas Agren  
Styrelseordförande  
2024-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31.

Deloitte

  
Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vålådalens Fastighets Aktiebolag  
organisationsnummer 556667-0799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vålådalens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vålådalens Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vålådalens Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 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.

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 Vålådalens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vålådalens Fastighets 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 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.

### Revisorers 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.

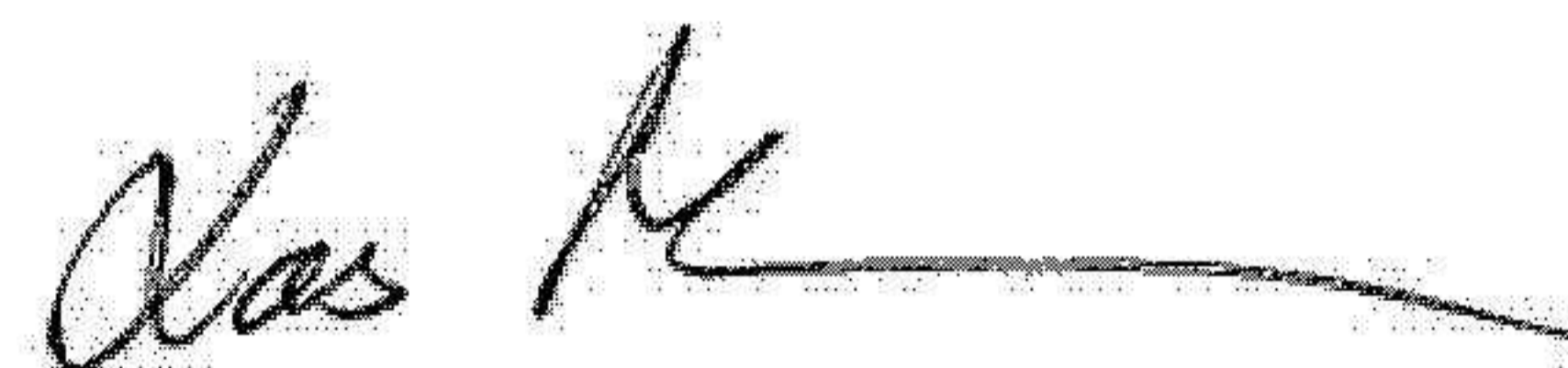
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Östersund 2024-10-31

Deloitte AB



Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

