

Årsredovisning
för
Säfsen Fastigheter AB
556508-5346

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.
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:

Per Wester, Styrelseledamot
2026-02-24

Styrelsen för Säfsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-09-30.

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 har sitt säte i Ludvika och bedriver fastighetsförvaltning av kommersiella bäddar i form av stugor och lägenheter. Bolaget äger en alpinanläggning med tillhörande servicebyggnader samt fastigheter i form av mark och byggrätter. Delar av fastigheterna uthyrs till koncernbolaget Experience Säfsen AB, org nr 559313-8604, mot en kallhyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget och koncernen har under räkenskapsåret beslutat att ändra bokslutsdatum och räkenskapsår. Detta bokslut omfattar därför ett förlängt räkenskapsår om 15 månader.

Den 2 januari 2023 drabbades verksamheten av en omfattande brand i en av koncernens byggnader, centralanläggningen Hyttan varvid cirka 2 500 kvadratmeter kommersiella ytor totalförstördes. Händelsen har haft en väsentlig påverkan på hela den turistiska verksamheten inom koncernen. Till följd av branden har vissa verksamheter inte kunnat bedrivas, medan andra tillfälligt har behövt flyttas och etableras på alternativa platser.

Den nedbrunna byggnaden var fullvärdesförsäkrad. Sedan branden har ett omfattande arbete bedrivits med projektering och planering av återuppbyggnaden av huvudbyggnaden. Under 2025 färdigställdes detta arbete och den nya Hyttan öppnades i december 2025, i enlighet med fastställd tidsplan och budget.

Bolaget påverkas fortsatt av det osäkra omvärldsläget, bland annat genom förändrade konsumentbeteenden, ökade byggkostnader samt en under en längre period svag efterfrågan på boende- och fritidshusmarknaden. Denna marknad bedöms nu successivt återhämta sig.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I skrivande stund, dvs i slutet av 2025 har uppförandet av en den nya huvudbyggnaden, Hyttan, om ca 1 800 kvm färdigställt och en ny restaurang öppnats. Dessutom har uppförandet av Björnbacken, 20 lägenheter och 160 kommersiella bäddar, slutförts och tagit emot sina första gäster under julen 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säfsen Resort AB, org nr 556589-4648. Säfsen Resort AB ägs till 75% av Per Wester Holding AB, org nr 556917-1662, medan Retrib Holding AB, org nr 556863-2516 äger resterande 25% av aktierna i bolaget. Säfsen Fastigheter AB äger intresseföretagen Vargspåret 2 AB, org nr 559192-2082 till 15%, Solslingan 1 AB, org nr 559239-9322 till 30% och Fastighetsutveckling i Säfsen AB, org nr 559410-4076 till 21,74 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 814	5 204	3 324	2 609	2 548
Resultat efter finansiella poster	16 026	23 613	4 183	11 526	1 599
Balansomslutning	170 138	116 893	99 266	88 890	82 856
Soliditet (%)	54,5	66,2	52,7	54,4	43,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 489 027	1 400	34 968 318	10 765 411	62 324 156
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				10 765 411	-10 765 411	0
Årets resultat					-80 255	-80 255
Belopp vid årets utgång	100 000	16 489 027	1 400	45 733 729	-80 255	62 243 901

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 733 729
årets förlust	-80 255
	45 653 474
disponeras så att i ny räkning överföres	45 653 474
	45 653 474

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-09-30 (15 mån)	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 813 747	5 203 931
Övriga rörelseintäkter		16 813 348	26 888 219
		24 627 095	32 092 150
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-4 232 255	-4 998 234
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 624 177	-2 592 763
Övriga rörelsekostnader		0	-147 726
		-7 856 432	-7 738 723
Rörelseresultat	3	16 770 663	24 353 427
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		703 008	745 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 447 862	-1 486 274
		-744 854	-740 832
Resultat efter finansiella poster		16 025 809	23 612 595
Bokslutsdispositioner	5	-16 103 000	-10 000 000
Resultat före skatt		-77 191	13 612 595
Skatt på årets resultat	6	-3 064	-2 847 184
Årets resultat		-80 255	10 765 411

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	63 780 360	63 948 760
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	5 902 348	7 461 492
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 380 699	1 724 915
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	54 716 061	1 097 008
		126 779 468	74 232 175
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	900 000	900 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	8 150 000	8 150 000
		9 050 000	9 050 000
Summa anläggningstillgångar		135 829 468	83 282 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	61 211
Fordringar hos koncernföretag		3 267 000	4 687 430
Aktuella skattefordringar		0	6 959
Övriga fordringar		12 451 043	1 464 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 664	1 999 999
		15 824 707	8 220 496
<i>Kassa och bank</i>		18 483 450	25 390 281
Summa omsättningstillgångar		34 308 157	33 610 777
SUMMA TILLGÅNGAR		170 137 625	116 892 952

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	15	16 489 027	16 489 027
Reservfond		1 400	1 400
		16 590 427	16 590 427
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 733 729	34 968 318
Årets resultat		-80 255	10 765 411
		45 653 474	45 733 729
Summa eget kapital		62 243 901	62 324 156
Obeskattade reserver	16	38 370 000	19 000 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar	17	5 501 761	5 498 697
Summa avsättningar		5 501 761	5 498 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	20 893 466	23 734 056
Summa långfristiga skulder		20 893 466	23 734 056
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	19, 20	26 542 790	0
Skulder till kreditinstitut		1 324 952	1 350 152
Leverantörsskulder		4 372 596	783 646
Skulder till koncernföretag		500 702	0
Aktuella skatteskulder		86 347	0
Övriga skulder		0	1 809 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	10 301 110	2 393 245
Summa kortfristiga skulder		43 128 497	6 336 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 137 625	116 892 952

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-09-30 (15 mån)	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 025 809	23 612 595
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	3 624 177	2 894 658
Betald skatt		93 306	12 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		19 743 292	26 519 375
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		61 211	258 289
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 672 381	3 792 858
Förändring av leverantörsskulder		3 588 950	-659 495
Förändring av kortfristiga skulder		8 408 567	-11 237 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 129 639	18 673 986
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-56 171 470	-8 586 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 171 470	-8 586 627
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		26 542 790	0
Amortering av lån		-4 674 790	-2 775 822
Erhållna koncernbidrag		3 267 000	9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 135 000	6 224 178
Årets kassaflöde		-6 906 831	16 311 537
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		25 390 281	9 078 745
Likvida medel vid årets slut		18 483 450	25 390 282

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som dirket kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde akriveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker systematiskt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Kontors- och rörelsebyggnader	10-50 år
-Stommar och grund	50 år
-Fasader, yttertak, El, VA, Värme	20 år
-Ytskikt	10 år
Bostadsbyggnader	10-50 år
-Stommar och grund	50 år
-Fasader, yttertak, El, VA, Värme	20 år
-Ytskikt	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Uthyrning av stugor, kontors- och rörelselokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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.

Soliditet (%)

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

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I skrivande stund, dvs i slutet av 2025 har uppförandet av en den nya huvudbyggnaden, Hyttan, om ca 1 800 kvm färdigställts och en ny restaurang öppnats. Dessutom har uppförandet av Björnbacken, 20 lägenheter och 160 kommersiella bäddar, slutförts och tagit emot sina första gäster under julen 2025.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	73 550 000	44 036 000
	73 550 000	44 036 000

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där Säfsen Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Säfsen Resort AB, org nr 556589-4648, med säte i Ludvika kommun.

	2024-07-01 -2025-09-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	40 %	36 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97 %	68 %

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-09-30	2023-07-01 -2024-06-30
Dalrev Revision & Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	82 863	83 979
Övriga tjänster	0	0
	82 863	83 979

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-09-30	2023-07-01 -2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	3 267 000	9 000 000
Avsättning till ersättningsfond	-16 810 000	-19 000 000
Förändring av överavskrivningar	-2 560 000	0
	-16 103 000	-10 000 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01		2023-07-01
		-2025-09-30		-2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-77 191		13 612 595
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	15 901	20,60	-2 804 195
Ej avdragsgilla kostnader		-1 296		-730
Ej skattepliktiga intäkter		6 410		597
Justering av bokfört resultat för avskrivningar på fastighet		-114 345		-49 917
Förändring av tidigare års underskottsavdrag		93 330		2 854 245
Förändring av uppskjuten skatt		-3 064		-2 847 184
Redovisad effektiv skatt	-3,97	-3 064	20,92	-2 847 184

Not 7 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	51 048 945	44 991 375
Inköp	1 324 858	6 553 952
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 372 352
Omklassificeringar	0	875 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 373 803	51 048 945
Ingående avskrivningar	-8 072 651	-8 341 344
Försäljningar/utrangeringar	0	1 224 626
Årets avskrivningar	-1 493 258	-955 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 565 909	-8 072 651
Ingående uppskrivningar	20 972 466	20 972 466
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 972 466	20 972 466
Utgående redovisat värde	63 780 360	63 948 760

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 015 965	18 715 600
Inköp	92 182	587 589
Omklassificeringar	0	712 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 108 147	20 015 965
Ingående avskrivningar	-12 554 473	-11 315 820
Årets avskrivningar	-1 651 326	-1 238 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 205 799	-12 554 473
Utgående redovisat värde	5 902 348	7 461 492

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 453 974	6 135 816
Inköp	1 135 377	418 358
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 589 351	6 453 974
Ingående avskrivningar	-4 729 059	-4 431 083
Försäljningar/utrangeringar	0	100 200
Årets avskrivningar	-479 593	-398 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 208 652	-4 729 059
Utgående redovisat värde	2 380 699	1 724 915

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående nedlagda kostnader	1 097 008	1 813 195
Under året nedlagda kostnader	56 669 293	1 026 728
Under året genomförda omfördelningar	-3 050 240	-1 742 915
Utgående redovisat värde	54 716 061	1 097 008
Utgående redovisat värde	54 716 061	1 097 008

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående redovisat värde	900 000	900 000

Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vargspåret 2 AB	15	15	300 000	300 000
Solslingan 1 AB	30	30	300 000	300 000
Fastighetsutveckling i Säfsen AB	22	22	300 000	300 000
				900 000

	Org.nr	Säte
Vargspåret 2 AB	559192-2082	Ludvika
Solslingan 1 AB	559239-9322	Ludvika
Fastighetsutveckling i Säfsen AB	559410-4076	Ludvika

Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-09-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 150 000	8 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 150 000	8 150 000
Utgående redovisat värde	8 150 000	8 150 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-09-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	106 664	0
Upplupna intäkter	0	2 000 000
	106 664	2 000 000

Not 15 Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	16 489 027	16 489 027
Belopp vid årets utgång	16 489 027	16 489 027

Not 16 Obeskattade reserver

	2025-09-30	2024-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	2 560 000	0
Ersättningsfond	35 810 000	19 000 000
	38 370 000	19 000 000

Not 17 Avsättningar

	2025-09-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 498 697	2 651 513
Årets avsättningar	3 064	2 847 184
	5 501 761	5 498 697

Not 18 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	15 593 658	18 333 448
	15 593 658	18 333 448

Not 19 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 218 418 (25 084 208) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-09-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 893 466	23 734 056
	20 893 466	23 734 056
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 324 952	1 350 152
	1 324 952	1 350 152

Not 20 Checkräkningskredit

	2025-09-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	32 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	26 542 790	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-09-30	2024-06-30
Förutbetalda intäkter	10 000 000	1 810 000
Upplupna räntekostnader	85 610	135 767
Övriga poster	215 500	447 478
	10 301 110	2 393 245

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-09-30	2024-06-30
Avskrivningar	3 624 177	2 592 763
Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	147 726
Omklassificering av pågående nyanläggning	0	154 169
	3 624 177	2 894 658

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Fredriksberg

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Per Wester
Per Wester
Ordförande
2026-02-02

Anders Landgren
Anders Landgren
2026-02-06

Jonas Elde
Jonas Elde
2026-02-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-11

Dalrev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson
Tony Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Säfsen fastigheter AB, org.nr 556508-5346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säfsen fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säfsen fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard 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 Säfsen fastigheter 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 Säfsen fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen fastigheter 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

2026-02-11

DalRev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor