

Årsredovisning

Vålådalens Fastighet Aktiebolag

Organisationsnummer: 556667-0799
Räkenskapsår: 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Åre Kommun

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2022-10-31*
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.

Vålådalens 22-11-24

Jonas Ågren
Styrelseledamot

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 Aktiebolag, org nr 556480-9068, med säte i Jönköping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av Corona pandemin har hyresgästen haft svårt att betala hyran. Parterna har därför kommit överens om hyresfrihet t o m 211231.

Flerårsöversikt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Nettoomsättning (kr)	800 000	1	1 999 996	2 399 999
Resultat efter finansiella poster (kr)	-3 893 940	-1 959 306	-1 333 372	-1 061 891
Soliditet (%)	8,6	0,9	2,4	1,6

För definition av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	2 076 270	-1 959 306	216 964
Balanseras i ny räkning		-1 959 306	1 959 306	0
Årets resultat			1 606 060	1 606 060
Belopp vid årets utgång	100 000	116 964	1 606 059	1 823 023

Handwritten signature or mark.

2022112508316

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	116 964
Årets resultat	1 606 059
Summa	1 723 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 723 023
Summa	1 723 023

Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	2022-04-30	2021-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		800 000	1
Övriga rörelseintäkter		0	1 270 590
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		800 000	1 270 591
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-7 446	-71 599
Övriga externa kostnader		-2 702 753	-1 973 069
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 548 889	-1 182 858
Övriga rörelsekostnader		-434 280	0
Summa rörelsekostnader		-4 693 368	-3 227 526
Rörelseresultat		-3 893 368	-1 956 935
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580	-2 377
Summa finansiella poster		-572	-2 371
Resultat efter finansiella poster		-3 893 940	-1 959 306
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		5 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		5 500 000	0
Resultat före skatt		1 606 060	-1 959 306
Årets resultat		1 606 060	-1 959 306

u

Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 670 978	13 765 148
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 686 667	2 126 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	846 906	889 825
Summa materiella anläggningstillgångar		18 204 551	16 781 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		18 704 551	17 281 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 966 505
Övriga fordringar		216 802	8 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 194 242	12 807
Summa kortfristiga fordringar		1 411 044	5 987 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		960 017	6 450
Summa kassa och bank		960 017	6 450
Summa omsättningstillgångar		2 371 061	5 993 906
SUMMA TILLGÅNGAR		21 075 612	23 275 546

2022112508319

Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		116 964	2 076 270
Årets resultat		1 606 059	-1 959 306
Summa fritt eget kapital		1 723 023	116 964
Summa eget kapital		1 823 023	216 964
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 677 825	12 894 785
Summa långfristiga skulder		8 677 825	12 894 785
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 038 801	235 429
Skulder till koncernföretag		4 583 833	9 766 633
Övriga skulder		4 865 148	151 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 982	10 000
Summa kortfristiga skulder		10 574 764	10 163 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 075 612	23 275 546

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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 097 427	18 677 527
Inköp	2 700 000	419 900
Utgående anskaffningsvärden	21 797 427	19 097 427
Ingående avskrivningar	-5 332 279	-4 585 440
Årets avskrivningar	-794 170	-746 839
Utgående avskrivningar	-6 126 449	-5 332 279
Redovisat värde	15 670 978	13 765 148

10

2022112508321

Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 039 000
Inköp	0	2 200 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 039 000
Utgående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Ingående avskrivningar	-73 333	-825 310
Försäljningar/utrangeringar	0	825 310
Årets avskrivningar	-440 000	-73 333
Utgående avskrivningar	-513 333	-73 333
Redovisat värde	1 686 667	2 126 667
Inköp och avskrivningar av Pistmaskin Pisten Bully		

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 179 513	3 107 817
Inköp	271 800	71 696
Utgående anskaffningsvärden	3 451 313	3 179 513
Ingående avskrivningar	-2 289 688	-1 927 002
Årets avskrivningar	-314 719	-362 686
Utgående avskrivningar	-2 604 407	-2 289 688
Redovisat värde	846 906	889 825

P

2022112508322

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

U

2022112508323

Vålådalen 2022-10-30



Jonas Ågren
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/10-2022

Deloitte



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse
med original uttryck
Kas

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vålådalens Fastighet Aktiefbolag
organisationsnummer 556667-0799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vålådalens Fastighet Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vålådalens Fastighet Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Fastighet Aktiefbolag 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. 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 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 Fastighet Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vålådalens Fastighet Aktiebolag 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

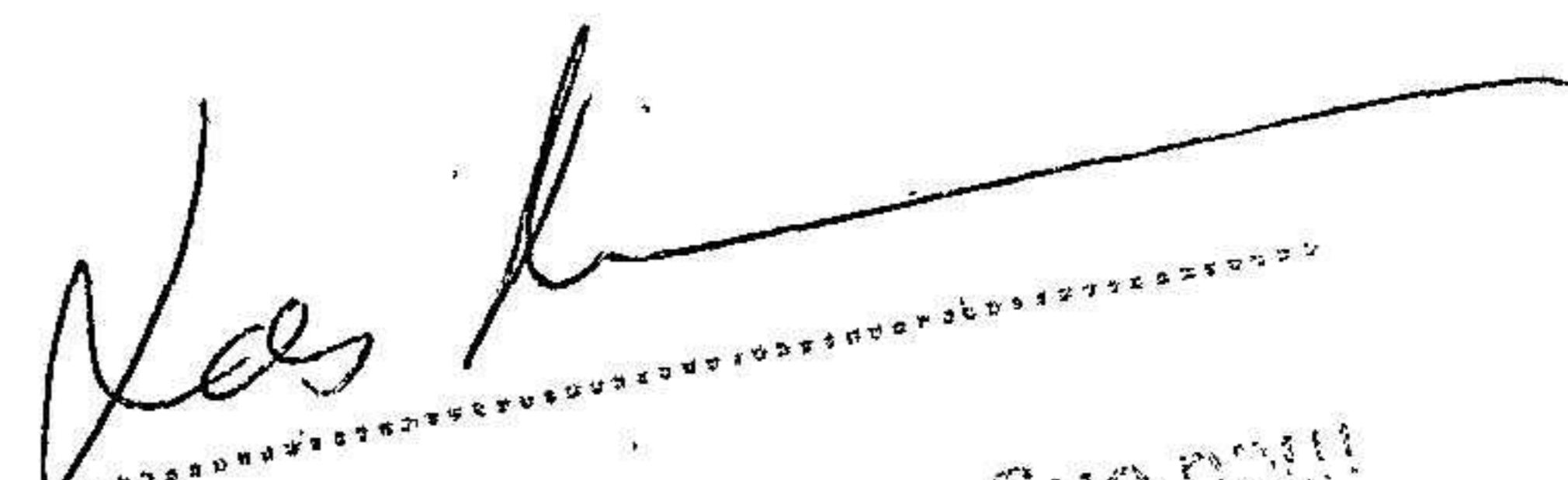
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 2022-10-31

Deloitte AB



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor



REVISORNS SVAR