

# Årsredovisning

## Västerå kern Fastigheter i Orsa AB

556775-1424

Styrelsen för Västerå kern Fastigheter i Orsa AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

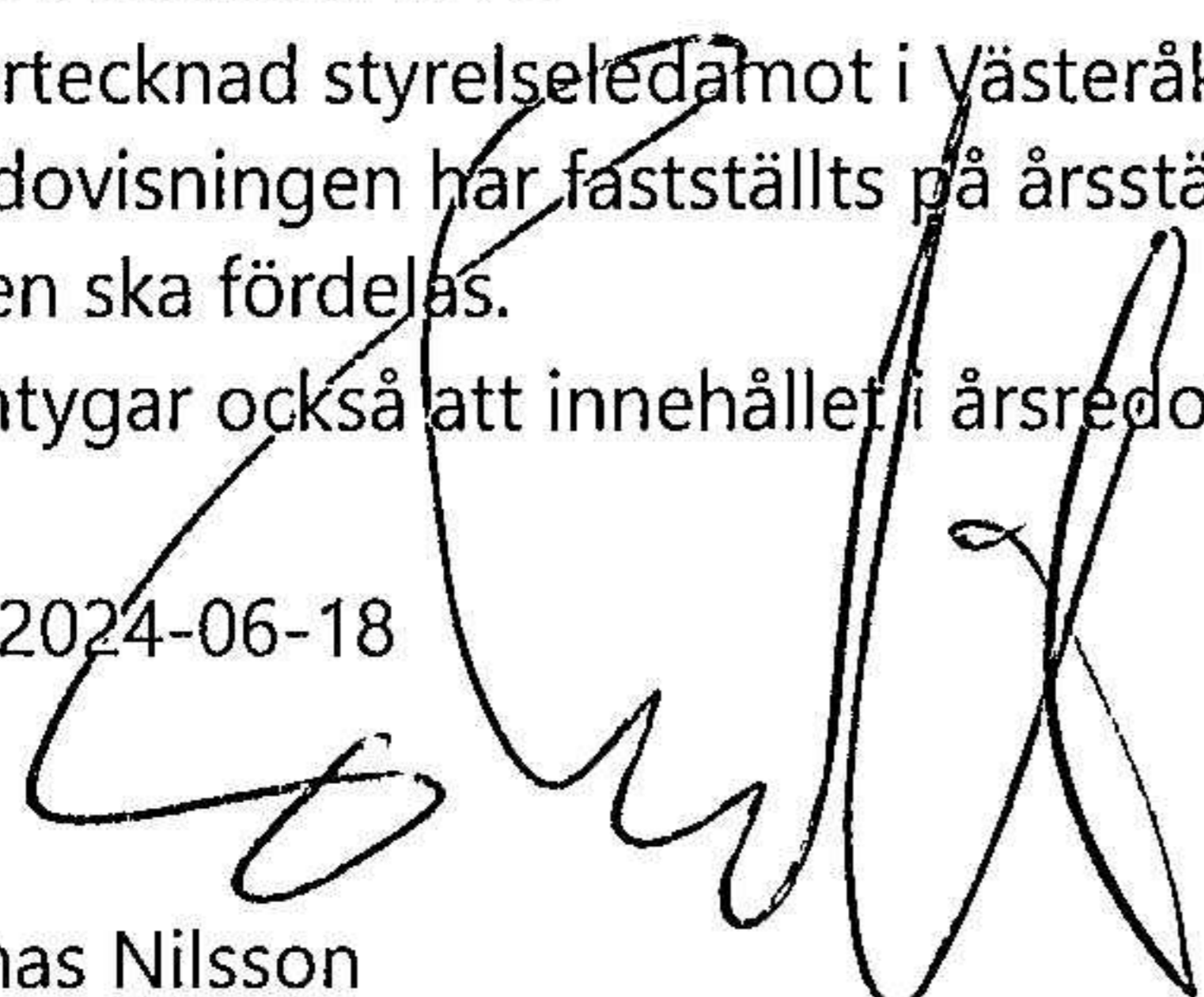
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Västerå kern Fastigheter i Orsa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Orsa 2024-06-18

Thomas Nilsson



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler i Mora och Orsa kommun.  
Bolaget har sitt säte i Orsa.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	5 321	5 239	5 349	4 545
Resultat efter finansiella poster	331	813	1 280	102
Balansomslutning	30 589	30 302	29 354	25 424
Soliditet %	15	14	12	10

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	2 601 662	614 652	<b>3 516 314</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		614 652	-614 652	<b>0</b>
Årets resultat			182 132	<b>182 132</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>3 216 314</b>	<b>182 132</b>	<b>3 698 446</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 216 314
Årets resultat	182 132
<i>Summa</i>	<b>3 398 446</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 398 446
<i>Summa</i>	<b>3 398 446</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 320 981	5 238 775
Övriga rörelseintäkter	274 317	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 595 298</b>	<b>5 238 775</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 898 450	-2 319 441
Personalkostnader	-1 159 062	-1 015 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-644 211	-655 477
Övriga rörelsekostnader	-5 000	–
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 706 723</b>	<b>-3 990 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>888 575</b>	<b>1 248 006</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	–	18 822
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 258	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	-567 952	-454 391
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-557 694</b>	<b>-435 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>330 881</b>	<b>812 503</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-93 200	-147 773
Förändring av överavskrivning	-3 257	107 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-96 457</b>	<b>-40 073</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>234 424</b>	<b>772 430</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-52 292	-157 778
<b>Årets resultat</b>	<b>182 132</b>	<b>614 652</b>

K=20240708;2024070906236

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 608 382	18 011 925
Inventarier, verktyg och installationer	4	711 589	333 756
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 319 971</b>	<b>18 345 681</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	5 157 119	5 157 119
Fordringar hos koncernföretag		5 420 526	5 545 468
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 577 645</b>	<b>10 702 587</b>

### Summa anläggningstillgångar

**28 897 616 29 048 268**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		196 922	62 722
Fordringar hos koncernföretag		146 097	221 449
Övriga fordringar		189 340	107 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		443 033	246 325
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>975 392</b>	<b>638 409</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		210 000	360 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>210 000</b>	<b>360 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		505 498	255 607
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>505 498</b>	<b>255 607</b>

### Summa omsättningstillgångar

**1 690 890 1 254 016**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**30 588 506 30 302 284**

k=20240708;2024070906237

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 216 314	2 601 662
Årets resultat		182 132	614 652
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 398 446	3 216 314
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 698 446</b>	<b>3 516 314</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		800 000	706 800
Akkumulerade överavskrivningar		142 432	139 175
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>942 432</b>	<b>845 975</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 126 753	18 697 351
Övriga skulder		5 144 526	5 890 061
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 271 279</b>	<b>24 587 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	443 924	224 750
Leverantörsskulder		564 423	72 080
Aktuella skatteskulder		–	384 829
Övriga skulder		61 129	54 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		606 873	615 992
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 676 349</b>	<b>1 352 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 588 506</b>	<b>30 302 284</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar och skulder**

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Inventarier och fordon	5
Byggnader	5-50

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	2	2

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	21 597 242	21 597 242
	Utgående anskaffningsvärden	21 597 242	21 597 242
	Ingående avskrivningar	-3 585 317	-3 181 774
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-403 543	-403 543
	Utgående avskrivningar	-3 988 860	-3 585 317
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 608 382</b>	<b>18 011 925</b>
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 660 228	1 660 228
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	618 500	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 278 728	1 660 228
	Ingående avskrivningar	-1 326 472	-1 074 538
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-240 667	-251 934
	Utgående avskrivningar	-1 567 139	-1 326 472
	<b>Redovisat värde</b>	<b>711 589</b>	<b>333 756</b>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	Utgående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	<b>Redovisat värde</b>	<b>204 001</b>	<b>204 001</b>
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Älvdalens Kyrkby 34:2 AB	559108-3448	Orsa	
	Antal andelar	1 000	1 000
	Eget kapital	722 515	454 644
	Årets resultat	267 871	75 583
	Kapitalandel	1 000	1 000
	Rösträttsandel	1 000	1 000
	Redovisat värde	204 001	204 001

k=20240708;2024070906240

**Not 6 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 1 153 118 1 153 118  
Utgående anskaffningsvärden 1 153 118 1 153 118

**Redovisat värde 1 153 118 1 153 118**

**Dotterföretag Org.nr Säte**  
Grönlandsvägen i Malung AB 559108-3281 Orsa

Antal andelar 1 000 1 000  
Eget kapital 786 663 449 528  
Årets resultat 337 136 274 055  
Kapitalandel 1 000 1 000  
Rösträttsandel 1 000 1 000  
Redovisat värde 1 153 118 1 153 118

**Not 7 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31**

*Förändringar av anskaffningsvärden*  
Inköp 3 800 000 3 800 000  
Utgående anskaffningsvärden 3 800 000 3 800 000

**Redovisat värde 3 800 000 3 800 000**

**Dotterföretag Org.nr Säte**  
Åberga Fastighets AB 556789-1055 Mora

Antal andelar 14 000 14 000  
Eget kapital 2 291 657 2 112 259  
Årets resultat 179 398 141 374  
Kapitalandel 14 000 14 000  
Rösträttsandel 14 000 14 000  
Redovisat värde 3 800 000 3 800 000

**Not 8 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31**

*Övriga skulder till kreditinstitut*  
Förfaller senare än 5 år 17 087 057 17 533 231

**Not 9 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31**

*Långfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 19 126 753 18 550 591

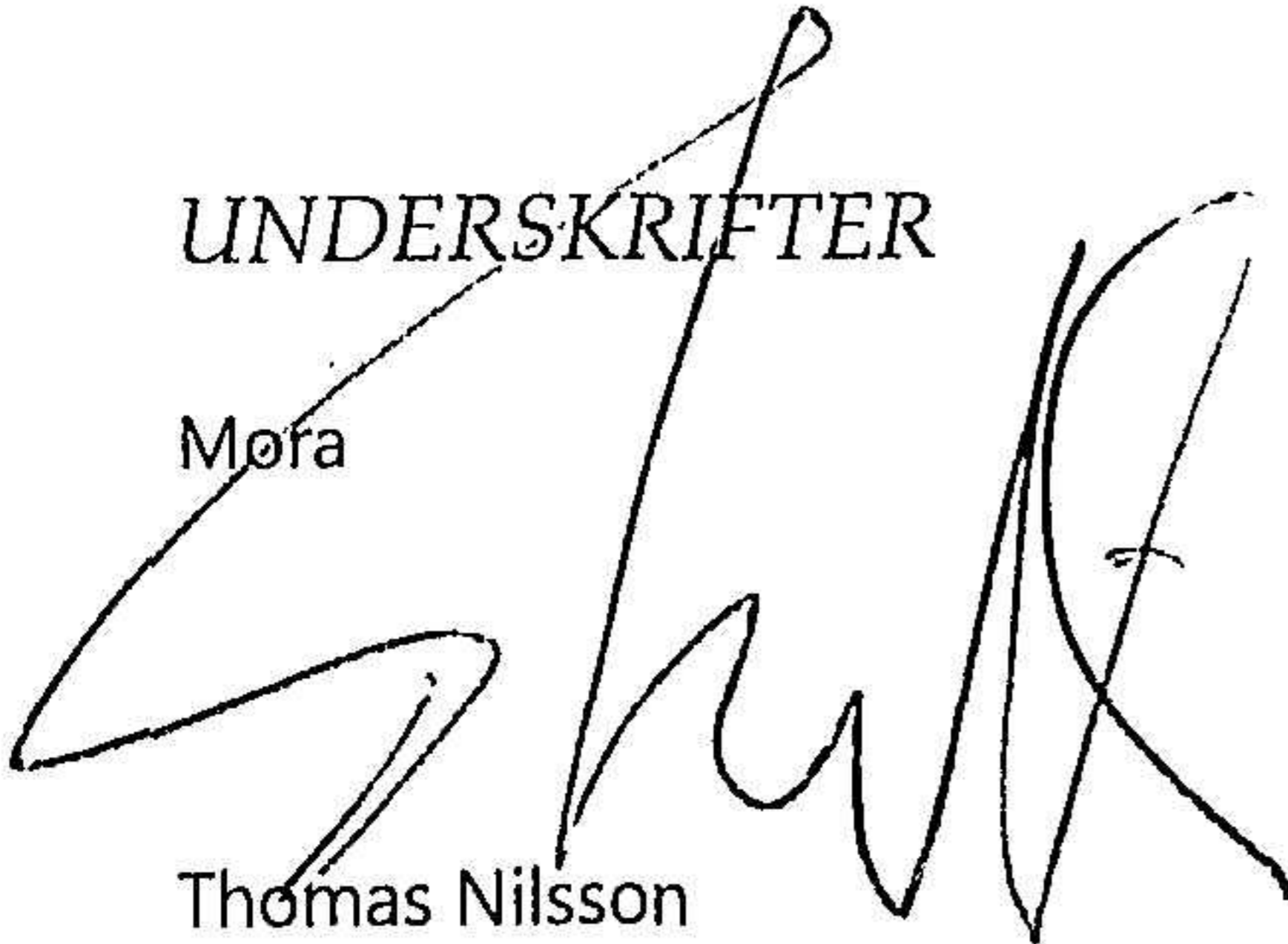
*Kortfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 443 924 371 510

sk=20240708:2024070906241

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 402 500	24 252 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 402 500</b>	<b>24 252 500</b>

UNDERSKRIFTER

Måra



Thomas Nilsson

2024-05-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17



Patrik Gilljam

Auktoriserad revisor

k=20240708;2024070906242

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västeråker Fastigheter i Orsa AB

Org.nr 556775-1424

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västeråker Fastigheter i Orsa AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västeråker Fastigheter i Orsa ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västeråker Fastigheter i Orsa AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Västeråker Fastigheter i Orsa AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västeråker Fastigheter i Orsa AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 17 juni 2024



Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 