

Årsredovisning

Vålådalens Fastighet Aktiebolag

Organisationsnummer: 556667-0799
Räkenskapsår: 2024-05-01 - 2025-04-30

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 2025-11-28.
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

Jonas Ågren
Styrelseledamot
2025-12-01

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning (kr)	2 404 111	2 399 998	2 400 001	800 000
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 411 132	-1 092 675	-2 007 580	-3 893 940
Soliditet (%)	0,6	0,6	0,5	8,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	443	7 325	107 768
Balanseras i ny räkning		7 325	-7 325	0
Årets resultat			-1 132	-1 132
Belopp vid årets utgång	100 000	7 768	-1 132	106 636

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	7 768
Årets resultat	-1 132
Medel att disponera	6 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	6 636
Summa	6 636

Resultaträkning

	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	2025-04-30	2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 404 111	2 399 998
Övriga rörelseintäkter		142 104	1 629 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 546 215	4 029 671
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 089 670	-3 337 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 761 857	-1 774 309
Summa rörelsekostnader		-3 851 527	-5 111 352
Rörelseresultat		-1 305 312	-1 081 681
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 027	-11 913
Summa finansiella poster		-105 820	-10 994
Resultat efter finansiella poster		-1 411 132	-1 092 675
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 410 000	1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		1 410 000	1 100 000
Resultat före skatt		-1 132	7 325
Årets resultat		-1 132	7 325

Balansräkning

	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 155 720	15 331 766
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	366 667	806 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	571 228	855 252
Summa materiella anläggningstillgångar		17 093 615	16 993 685
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		17 593 615	17 493 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		203 087	179 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 529	22 882
Summa kortfristiga fordringar		218 616	202 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 168	216 099
Summa kassa och bank		5 168	216 099
Summa omsättningstillgångar		223 784	418 949
SUMMA TILLGÅNGAR		17 817 399	17 912 634

Balansräkning

	Not	2025-04-30	2024-04-30
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		7 768	443
Årets resultat		-1 132	7 325
Summa fritt eget kapital		6 636	7 768
Summa eget kapital		106 636	107 768
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 250 100	695 400
Skulder till koncernföretag		12 498 286	13 189 523
Övriga skulder		2 447 989	2 536 093
Summa långfristiga skulder		16 196 375	16 421 016
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		126 000	50 400
Leverantörsskulder		1 051 745	800 598
Skatteskulder		12 762	6 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 881	526 219
Summa kortfristiga skulder		1 514 388	1 383 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	17 817 399	17 912 634

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	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

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

Not 2. Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 249 812	22 633 462
Inköp	1 861 788	616 350
Utgående anskaffningsvärden	25 111 600	23 249 812
Ingående avskrivningar	-7 918 046	-6 986 860
Årets avskrivningar	-1 037 834	-931 186
Utgående avskrivningar	-8 955 880	-7 918 046
Redovisat värde	16 155 720	15 331 766

Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Utgående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Ingående avskrivningar	-1 393 333	-953 333
Årets avskrivningar	-440 000	-440 000
Utgående avskrivningar	-1 833 333	-1 393 333
Redovisat värde	366 667	806 667

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 230 263	3 836 676
Inköp	0	393 587
Utgående anskaffningsvärden	4 230 263	4 230 263
Ingående avskrivningar	-3 375 011	-2 971 888
Årets avskrivningar	-284 024	-403 123
Utgående avskrivningar	-3 659 035	-3 375 011
Redovisat värde	571 228	855 252

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	500 000	0
Fastighetsinteckningar	6 600 000	4 000 000
Summa ställda säkerheter	7 100 000	4 000 000

Jonas Ågren
Jonas Ågren
Styrelseordförande
2025-11-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-28.

Cedra Norr AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vålådalens Fastighets Aktiebolag, org.nr 556667-0799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vålådalens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025 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 Vålådalens Fastighets 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 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 *Revisorns 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Östersund
2025-11-28
Cedra Norr AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor