

**Årsredovisning**  
för  
**Säfsen Fastigheter AB**  
556508-5346

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Säfsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 221230. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Fredriksberg 22 12 30

  
Hans Eriksson

Styrelsen för Säfsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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, som har sitt säte i Ludvika kommun, bedriver fastighetsförvaltning av stugbyfastigheter, konferens- och alpinanläggning med tillhörande servicebyggnader. Fastigheterna uthyrs till koncernbolaget Experience Säfsen AB mot en kallhyra.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säfsen Resort AB, org.nr 556589-4648. Säfsen Resort AB ägs sedan början av 2013 till 75% av Säfsen Holding AB, org nr 556914-3968, som i sin tur ägs till 100% av Per Wester Holding AB, org nr 556917-1662.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Förvaltnings AB Säfsen 3, org.nr 559197-6963.

Bolaget äger även intresseföretagen Vargspåret 2 AB, org.nr 559192-2082 till 15% och Solslingan 1 AB org, nr 559239-9322 till 30%.

Med stöd av årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Intressebolaget Vargspåret 1 AB har under året likviderats efter en framgångsrik ombildning till BRF och därefter försäljning av samtliga lägenheter i BRF Vargspåret 1. Denna transaktion har haft en betydande positiv resultat effekt under räkenskapsåret 21/22. Bolaget har vidare förvärvat samtliga aktier i det tidigare intressebolaget True Camp Sweden AB, org nr 556887-0041, och verksamheten har per 2022-06-01 genom fusion överförts till Bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 609	2 548	1 921	2 568	2 560
Resultat efter finansiella poster	11 526	1 599	2 113	6 892	402
Balansomslutning	88 890	82 856	80 153	84 768	74 482
Soliditet (%)	54,3	43,0	42,0	45,0	42,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 598 473	1 400	17 083 023	1 641 340	35 424 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 641 340	-1 641 340	0
Fusionsresultat				638 868		638 868
Årets resultat					11 753 083	11 753 083
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 598 473</b>	<b>1 400</b>	<b>19 363 231</b>	<b>11 753 083</b>	<b>47 816 187</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 363 231
årets vinst	11 753 083
	<b>31 116 314</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	31 116 314
	<b>31 116 314</b>

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

2023012711120

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 608 829	2 548 004
Övriga rörelseintäkter		876 921	2 309 317
		<b>3 485 750</b>	<b>4 857 321</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Handelsvaror		-210 612	0
Övriga externa kostnader	5	-3 717 457	-1 949 110
Personalkostnader	6	-233 116	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 940 062	-2 294 043
		<b>-7 101 247</b>	<b>-4 243 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-3 615 497</b>	<b>614 168</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	7 400 000	1 707 674
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	8 151 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-755 826	-723 291
		<b>15 141 674</b>	<b>984 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 526 177</b>	<b>1 598 551</b>
Bokslutsdispositioner		24 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 550 177</b>	<b>1 598 551</b>
Skatt på årets resultat	9	202 906	42 789
<b>Årets resultat</b>		<b>11 753 083</b>	<b>1 641 340</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	63 119 056	53 547 058
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	7 221 947	8 215 084
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 122 637	1 452 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	712 776	773 526
		<b>73 176 416</b>	<b>63 987 735</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	600 000	2 665 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	5 613 773	8 639 432
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	0	0
		<b>6 263 773</b>	<b>11 354 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 440 189</b>	<b>75 342 167</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		30 000	0
		<b>30 000</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 190	2 324 298
Fordringar hos koncernföretag		24 000	0
Aktuella skattefordringar		16 239	24 364
Övriga fordringar		332 089	484 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	48 000	132 968
		<b>465 518</b>	<b>2 966 071</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 954 396</b>	<b>4 548 175</b>
		<b>9 449 914</b>	<b>7 514 246</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**88 890 103**      **82 856 413**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

21

16 598 473

16 598 473

Reservfond

1 400

1 400

**16 699 873**

**16 699 873**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 363 231

17 083 023

Årets resultat

11 753 083

1 641 340

**31 116 314**

**18 724 363**

**Summa eget kapital**

**47 816 187**

**35 424 236**

**Obeskattade reserver**

533 254

0

#### Avsättningar

22

Övriga avsättningar

1 677 991

500 536

**Summa avsättningar**

**1 677 991**

**500 536**

#### Långfristiga skulder

23, 24

Skulder till kreditinstitut

27 202 239

27 841 427

**Summa långfristiga skulder**

**27 202 239**

**27 841 427**

#### Kortfristiga skulder

24

Skulder till kreditinstitut

1 993 952

1 972 880

Leverantörsskulder

203 690

524 312

Skulder till koncernföretag

5 639 854

16 470 429

Övriga skulder

3 618 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

204 936

122 593

**Summa kortfristiga skulder**

**11 660 432**

**19 090 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**88 890 103**

**82 856 413**

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 526 177	1 598 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	1 665 663	256 691
Betald skatt		8 125	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>13 199 965</b>	<b>1 855 242</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-30 000	0
Förändring av kundfordringar		2 279 108	-2 301 608
Förändring av kortfristiga fordringar		237 320	173 999
Förändring av leverantörsskulder		-320 622	524 312
Förändring av kortfristiga skulder		-7 130 232	-4 053 190
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 235 539</b>	<b>-3 801 245</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 118 076	-4 304 849
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 300 000	2 100 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-6 068 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		310 710	20 350
Ökning/minskning av andra långfristiga fordringar		3 025 659	4 979 568
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 549 707</b>	<b>2 795 069</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	6 000 000
Amortering av lån		-618 116	-1 343 580
Erhållna koncernbidrag		24 000	0
Fusion		1 314 505	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>720 389</b>	<b>4 656 420</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 406 221</b>	<b>3 650 244</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 548 175	897 931
Likvida medel vid årets slut		8 954 396	4 548 175

## 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 direkt 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 avskrivs. 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 avskrivningsprocent 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 2 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensförbindelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	44 036 000	42 935 000
	<b>44 036 000</b>	<b>42 935 000</b>

#### Not 4 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.

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	37,00 %	61,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	48,00 %	98,00 %

#### Not 5 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.

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Dalrev Revision &amp; Redovisning AB</b>		
Revisionsuppdrag	68 635	100 000
Övriga tjänster	5 859	0
	<b>74 494</b>	<b>100 000</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	200 892	0
	<b>200 892</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	34 640	0
	<b>34 640</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>235 532</b>	<b>0</b>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna utdelningar	7 400 000	1 707 674
	<b>7 400 000</b>	<b>1 707 674</b>

**Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna utdelningar	-8 151 000	0
	<b>-8 151 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-07-01 -2022-06-30		2020-07-01 -2021-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 550 177		1 598 551
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 379 336	21,40	-342 090
Ej avdragsgilla kostnader		-1 317		
Ej skattepliktiga intäkter		3 203 506		365 442
Justering av bokfört resultat för avskrivningar på fastighet		-33 646		11 824
Korrigerig av bokfört resultat vid avyttringa av fastighet		0		-6 207
Förändring av tidigare års underskottsavdrag		-789 207		-28 969
Effekt av ändrad skattesats		0		20 311
Förändring av uppskjuten skatt		202 906		22 478
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>202 906</b>		<b>42 789</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 642 433	44 694 224
Inköp	2 268 518	0
Försäljningar/utrangeringar	-10 184	-51 791
Övertagande genom fusion	8 917 397	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 818 164</b>	<b>44 642 433</b>
Ingående avskrivningar	-12 213 024	-11 228 481
Årets avskrivningar	-1 197 562	-984 543
Övertagande genom fusion	-400 232	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 810 818</b>	<b>-12 213 024</b>
Ingående uppskrivningar	21 117 649	21 146 650
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-5 939	-29 001
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>21 111 710</b>	<b>21 117 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 119 056</b>	<b>53 547 058</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 177 934	13 068 565
Inköp	216 587	4 109 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 394 521</b>	<b>17 177 934</b>
Ingående avskrivningar	-8 962 850	-7 932 896
Årets avskrivningar	-1 209 724	-1 029 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 172 574</b>	<b>-8 962 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 221 947</b>	<b>8 215 084</b>

12

2023012711129

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 348 531	3 348 531
Inköp	488 010	0
Försäljningar/utrangeringar	-168 463	0
Omklassificeringar	201 104	0
Övertagande genom fusion	2 642 061	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 511 243</b>	<b>3 348 531</b>
Ingående avskrivningar	-1 896 464	-1 616 918
Försäljningar/utrangeringar	168 463	0
Årets avskrivningar	-532 774	-279 546
Övertagande genom fusion	-2 127 831	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 388 606</b>	<b>-1 896 464</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 122 637</b>	<b>1 452 067</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående nedlagda kostnader	773 526	578 046
Under året nedlagda kostnader	157 500	4 304 849
Under året genomförda omfördelningar	-218 250	-4 109 369
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>712 776</b>	<b>773 526</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>712 776</b>	<b>773 526</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Förvaltnings AB Säfsen 3	100	100	50 000	50 000
				<b>50 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Förvaltnings AB Säfsen 3	559197-6963	Ludvika		

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 701 250	2 726 250
Inköp	250 000	
Försäljningar	-315 000	-25 000
Fusion	-2 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>636 250</b>	<b>2 701 250</b>
Ingående nedskrivningar	-36 250	-36 250
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-36 250</b>	<b>-36 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>2 665 000</b>

**Not 17 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
				<b>600 000</b>

	Org.nr	Säte
Vargspåret 2 AB	559192-2082	Ludvika
Solslingan 1 AB	559239-9322	Ludvika

**Not 18 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 639 432	8 400 000
Tillkommande fordringar	0	239 432
Avgående fordringar	-3 025 659	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 613 773</b>	<b>8 639 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 613 773</b>	<b>8 639 432</b>

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	5 219 000
Försäljningar	0	-5 219 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

10

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna intäkter	48 000	68 000
Övriga poster	0	64 968
	<b>48 000</b>	<b>132 968</b>

**Not 21 Uppskrivningsfond**

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	16 598 473	16 621 267
Årets upplösning motsvarande såld mark	0	-22 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 598 473</b>	<b>16 598 473</b>

**Not 22 Avsättningar**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	500 536	543 325
Övertaget genom fusion	1 380 361	0
Under året ianspråktaga belopp	-202 906	-42 789
	<b>1 677 991</b>	<b>500 536</b>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	17 966 431	19 949 907
	<b>17 966 431</b>	<b>19 949 907</b>

**Not 24 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 196 191 (29 814 307) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 202 239	27 841 427
	<b>27 202 239</b>	<b>27 841 427</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 993 952	1 972 880
	<b>1 993 952</b>	<b>1 972 880</b>

2023012711153

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	19 935	22 593
Övriga poster	185 000	100 000
	<b>204 935</b>	<b>122 593</b>

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**


	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Avskrivningar	2 940 642	2 294 043
Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	-1 296 415	-2 042 002
Resultat vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	4 650
Övriga poster	21 436	0
	<b>1 665 663</b>	<b>256 691</b>

TP

2023012711134

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

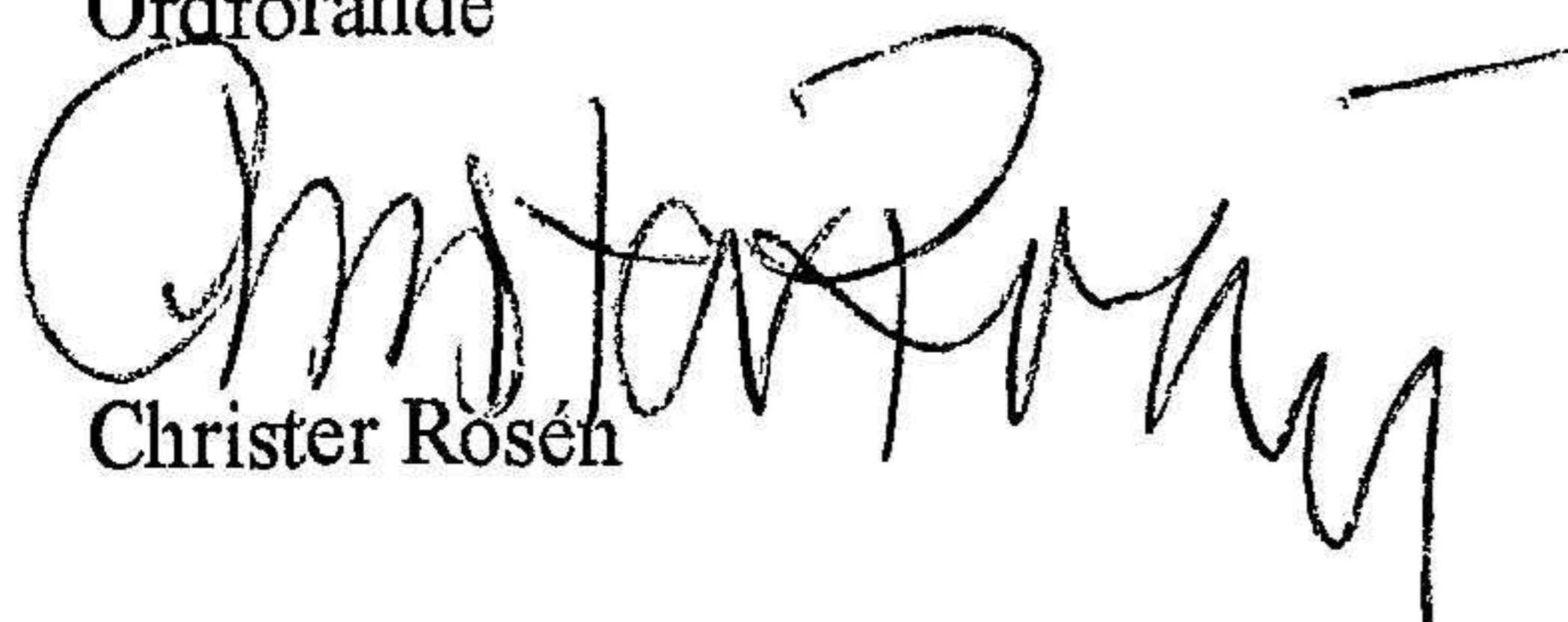
Fredriksberg 2022-12-22



Per Wester  
Ordförande



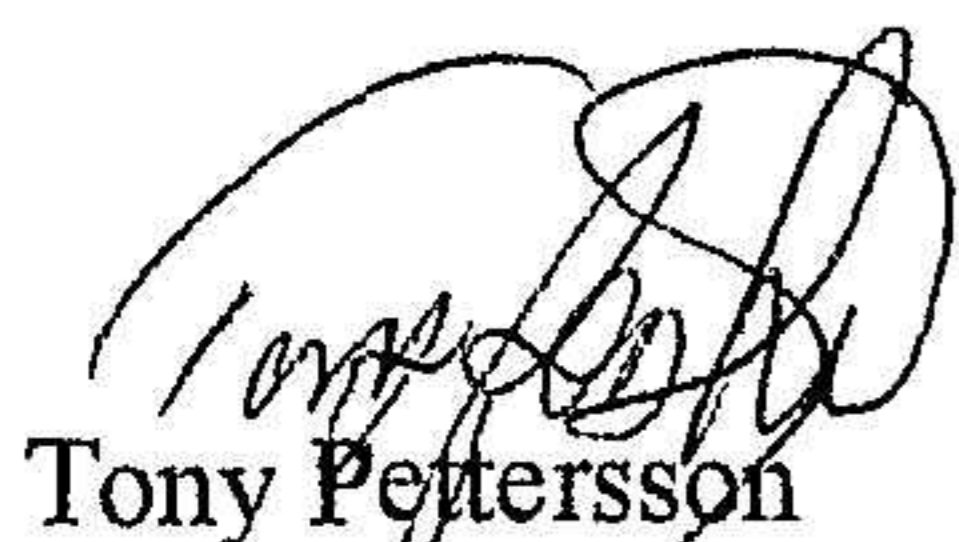
Hans Eriksson



Christer Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-22

Dalrev Revision & Redovisning AB



Tony Petersson  
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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 juni 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen Fastigheter AB 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 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 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.

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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 22 december 2022

DalRev Revision & Redovisning AB

  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor