

2023113004711

Årsredovisning

Vålådalens Fastighet Aktiebolag

Organisationsnummer: 556667-0799
Räkenskapsår: 2022-05-01 - 2023-04-30

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 årsstämma *2023-11-28*
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.


Jonas Agren
Styrelseledamot

2023-11-28

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

Bokslutsårets 2021/2022 drabbades hårt av pandemin då hyresgästen inte förmådde att betala hyra i den utsträckning som avtalats. Under bokslutsåret 2022-2023 har fastighetsbolaget fått erhållen hyra, dock har resultatet påverkats kraftigt av ökade kostnader framförallt ökade elpriser.

Flerårsöversikt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Nettoomsättning (kr)	2 400 001	800 000	1	1 999 996
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 007 580	-3 893 940	-1 959 306	-1 333 372
Soliditet (%)	0,5	8,6	0,9	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	116 964	1 606 059	1 823 023
Balanseras i ny räkning		1 606 060	-1 606 060	0
Årets resultat			-1 722 580	-1 722 580
Belopp vid årets utgång	100 000	1 723 023	-1 722 580	100 443

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 723 023
Årets resultat	-1 722 580
Summa	443

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	443
Summa	443

2023113004713

Resultaträkning

	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	2023-04-30	2022-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 400 001	800 000
Övriga rörelseintäkter		1 498 935	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 898 936	800 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-2 440	-7 446
Övriga externa kostnader		-4 022 157	-2 702 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 667 892	-1 548 889
Övriga rörelsekostnader		0	-434 280
Summa rörelsekostnader		-5 692 489	-4 693 368
Rörelseresultat		-1 793 553	-3 893 368
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 070	-580
Summa finansiella poster		-214 027	-572
Resultat efter finansiella poster		-2 007 580	-3 893 940
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		285 000	5 500 000
Summa bokslutsdispositioner		285 000	5 500 000
Resultat före skatt		-1 722 580	1 606 060
Årets resultat		-1 722 580	1 606 060

U

2023113004714

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 646 602	15 670 978
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 246 667	1 686 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	864 788	846 906
Summa materiella anläggningstillgångar		17 758 057	18 204 551
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		18 258 057	18 704 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		348 378	216 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 521 390	1 194 242
Summa kortfristiga fordringar		1 869 768	1 411 044
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 949	960 017
Summa kassa och bank		15 949	960 017
Summa omsättningstillgångar		1 885 717	2 371 061
SUMMA TILLGÅNGAR		20 143 774	21 075 612

Handwritten signature

2023113004715

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
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		1 723 023	116 964
Årets resultat		-1 722 580	1 606 059
Summa fritt eget kapital		443	1 723 023
Summa eget kapital		100 443	1 823 023
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 599 480	8 677 825
Summa långfristiga skulder		8 599 480	8 677 825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		460 080	1 038 801
Skulder till koncernföretag		5 004 624	4 583 833
Övriga skulder		4 708 244	4 865 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 270 903	86 982
Summa kortfristiga skulder		11 443 851	10 574 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 143 774	21 075 612

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 25år

Not 2. Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 797 427	19 097 427
Inköp	836 035	2 700 000
Utgående anskaffningsvärden	22 633 462	21 797 427
Ingående avskrivningar	-6 126 449	-5 332 279
Årets avskrivningar	-860 411	-794 170
Utgående avskrivningar	-6 986 860	-6 126 449
Redovisat värde	15 646 602	15 670 978

Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Utgående anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Ingående avskrivningar	-513 333	-73 333
Årets avskrivningar	-440 000	-440 000
Utgående avskrivningar	-953 333	-513 333
Redovisat värde	1 246 667	1 686 667

Inköp och avskrivningar av Pistmaskin Pisten Bully

Vålådalens Fastighet Aktiefbolag
556667-0799

2023113004717

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 451 313	3 179 513
Inköp	385 363	271 800
Utgående anskaffningsvärden	3 836 676	3 451 313
Ingående avskrivningar	-2 604 407	-2 289 688
Årets avskrivningar	-367 481	-314 719
Utgående avskrivningar	-2 971 888	-2 604 407
Redovisat värde	864 788	846 906

V

Vålådalens Fastighet Aktiefbolag
556667-0799

8 (9)

2023113004718

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

U

2023113004719

Vålådalen 2023-11-27

Jonas Ågren
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-28

Deloitte



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisorsberättelse
med tillägg till årsrapport
Lars Magnusson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vålådalens Fastighets Aktiebolag organisationsnummer 556667-0799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vålådalens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30.

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 2023 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 Fastighets Aktiebolag 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 de 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. De 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. 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 Vålådalens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

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.

Anmärkning

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

Östersund den 28/11-2023

Deloitte AB



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

