

Årsredovisning
för
Säfsen Fastigheter AB
556508-5346

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20.
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:

Per Wester, Styrelseledamot
2024-12-20

Styrelsen för Säfsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 har sitt säte i Ludvika och bedriver fastighetsförvaltning av kommersiella bäddar i form av stugor och lägenheter. Bolaget äger en alpinanläggning med tillhörande servicebyggnader samt fastigheter i form av mark och byggrätter. Delar av fastigheterna uthyrs till koncernbolaget Experience Säfsen AB, org nr 559313-8604, mot en kallhyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 2 januari 2023 drabbades verksamheten av en brand i en av bolagets byggnader, centralanläggningen "Hyttan", 2 500 kommersiella kvadratmeter brann ned till grunden. Branden och den förstörda byggnaden har påverkat hela den turistiska verksamheten i koncernen. Bl.a. ledde branden till att vissa verksamheter inte kunde bedrivas, andra verksamheter fick flyttas och upprättas på nya platser.

Byggnaden som brann ned var försäkrad. Intensivt arbete har genomförts under 2023 och 2024 för att projektera och säkerställa återuppbyggnad av huvudbyggnationen. Ett arbete som nu är i slutskedet.

Utöver det har bolaget fortsatt att genomföra flera aktiviteter i arbetet med att minska omsättningstapp till följd av branden till del finansierat via ersättning från försäkringsbolaget.

Bolaget är fortsatt påverkade av Ukrainakonflikten och dess efterföljande konsekvenser i form av hög inflation, även om vi nu verkar vara i slutet av den cykeln, och därmed förändrade mönster i fastighetsbranschen och byggsektorn vilket påverkat de totala kostnaderna i koncernen, och även vilka aktiviteter och projekt bolaget har kunnat aktivera och genomföra, vilket har försenat en del planerade projekt.

Under hösten 2024 påbörjas byggnation av ersättningsbyggnad till den byggnad som förstördes i branden, som skall stå klar till december 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säfsen Resort AB, org nr 556589-4648. Säfsen Resort AB ägs till 75% av Per Wester Holding AB, org nr 556917-1662, medan Retrib Holding AB, org nr 556863-2516 äger resterande 25% av aktierna i bolaget. Säfsen Fastigheter AB äger intresseföretagen Vargspåret 2 AB, org nr 559192-2082 till 15%, Solslingan 1 AB, org nr 559239-9322 till 30% och Fastighetsutveckling i Säfsen AB, org nr 559410-4076 till 21,74 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 204	3 324	2 609	2 548	1 921
Resultat efter finansiella poster	23 613	4 197	11 526	1 599	2 113
Balansomslutning	116 893	98 953	88 890	82 856	80 153
Soliditet (%)	66,2	52,1	54,3	43,0	42,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 489 027	1 400	31 225 760	3 742 558	51 558 745
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 742 558	-3 742 558	0
Årets resultat					10 765 411	10 765 411
Belopp vid årets utgång	100 000	16 489 027	1 400	34 968 318	10 765 411	62 324 156

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 968 318
årets vinst	10 765 411
	45 733 729
disponeras så att i ny räkning överföres	45 733 729
	45 733 729

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 203 931	3 324 446
Övriga rörelseintäkter		26 888 219	12 502 418
		32 092 150	15 826 864
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror	3	0	-63 275
Övriga externa kostnader	4	-4 998 234	-1 952 396
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 592 763	-2 401 083
Övriga rörelsekostnader		-147 726	-5 994 329
		-7 738 723	-10 411 083
Rörelseresultat	3	24 353 427	5 415 781
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	111 099
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		745 442	872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 486 274	-1 344 926
		-740 832	-1 232 955
Resultat efter finansiella poster		23 612 595	4 182 826
Bokslutsdispositioner	6	-10 000 000	533 254
Resultat före skatt		13 612 595	4 716 080
Skatt på årets resultat	7	-2 847 184	-973 522
Årets resultat		10 765 411	3 742 558

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	63 948 760	57 622 497
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	7 461 492	7 399 780
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 724 915	1 704 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 097 008	1 813 195
		74 232 175	68 540 205
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	900 000	900 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	8 150 000	8 150 000
		9 050 000	9 050 000
Summa anläggningstillgångar		83 282 175	77 590 205
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 211	319 500
Fordringar hos koncernföretag		4 687 430	4 854 579
Aktuella skattefordringar		6 959	19 081
Övriga fordringar		1 464 897	995 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 999 999	6 095 448
		8 220 496	12 283 765
<i>Kassa och bank</i>		25 390 281	9 078 745
Summa omsättningstillgångar		33 610 777	21 362 510
SUMMA TILLGÅNGAR		116 892 952	98 952 715

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	17	16 489 027	16 489 027
Reservfond		1 400	1 400
		16 590 427	16 590 427
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 968 318	31 225 760
Årets resultat		10 765 411	3 742 558
		45 733 729	34 968 318
Summa eget kapital		62 324 156	51 558 745
Obeskattade reserver	18	19 000 000	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar	19	5 498 697	2 651 513
Summa avsättningar		5 498 697	2 651 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20, 21	23 734 056	25 318 208
Summa långfristiga skulder		23 734 056	25 318 208
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	1 350 152	2 541 822
Leverantörsskulder		783 646	1 443 141
Skulder till koncernföretag		0	8 926 774
Övriga skulder		1 809 000	3 618 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 393 245	2 894 512
Summa kortfristiga skulder		6 336 043	19 424 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 892 952	98 952 715

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		23 612 595	4 182 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	2 894 658	5 534 706
Betald skatt		12 122	-2 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		26 519 375	9 714 690
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	30 000
Förändring av kundfordringar		258 289	-274 310
Förändring av kortfristiga fordringar		3 792 858	-11 541 096
Förändring av leverantörsskulder		-659 495	1 239 451
Förändring av kortfristiga skulder		-11 237 041	5 976 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 673 986	5 145 232
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 586 627	-3 898 445
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	3 000 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-300 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Ökning/minskning av andra långfristiga fordringar		0	-2 536 277
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 586 627	-3 684 722
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 775 822	-1 336 161
Erhållna koncernbidrag		9 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 224 178	-1 336 161
Årets kassaflöde		16 311 537	124 349
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 078 745	8 954 396
Likvida medel vid årets slut		25 390 282	9 078 745

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 dirket 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 akriveras. 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 avskrivningstid 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 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	44 036 000	44 036 000
	44 036 000	44 036 000

Not 3 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.

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	36 %	56 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	68 %	90 %

Not 4 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.

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Dalrev Revision & Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	83 979	61 005
Övriga tjänster	0	12 835
	83 979	73 840

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Realisationsresultat vid försäljningar	0 0	111 099 111 099

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Erhållna koncernbidrag	9 000 000	0
Avsättning till ersättningsfond	-19 000 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	30 000
Förändring av överavskrivningar	0	503 254
	-10 000 000	533 254

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

		2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 612 595		4 716 080
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 804 195	20,60	-971 512
Ej avdragsgilla kostnader		-730		-19
Ej skattepliktiga intäkter		597		101
Justering av bokfört resultat för avskrivningar på fastighet		-49 917		-72 140
Förändring av tidigare års underskottsavdrag		2 854 245		1 043 571
Förändring av uppskjuten skatt		-2 847 184		-973 522
Redovisad effektiv skatt	20,92	-2 847 184	20,64	-973 521

Not 8 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 991 375	55 818 164
Inköp	6 553 952	1 373 949
Försäljningar/utrangeringar	-1 372 352	-12 200 738
Omklassificeringar	875 970	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 048 945	44 991 375
Ingående avskrivningar	-8 341 344	-13 810 818
Försäljningar/utrangeringar	1 224 626	6 392 511
Årets avskrivningar	-955 933	-923 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 072 651	-8 341 344
Ingående uppskrivningar	20 972 466	21 111 710
Försäljningar/utrangeringar	0	-139 244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 972 466	20 972 466
Utgående redovisat värde	63 948 760	57 622 497

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 715 600	17 394 521
Inköp	587 589	1 321 079
Omklassificeringar	712 776	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 015 965	18 715 600
Ingående avskrivningar	-11 315 820	-10 172 574
Årets avskrivningar	-1 238 653	-1 143 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 554 473	-11 315 820
Utgående redovisat värde	7 461 492	7 399 780

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 135 816	6 511 243
Inköp	418 358	102 998
Försäljningar/utrangeringar	-100 200	-478 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 453 974	6 135 816
Ingående avskrivningar	-4 431 083	-4 388 606
Försäljningar/utrangeringar	100 200	292 323
Årets avskrivningar	-398 176	-334 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 729 059	-4 431 083
Utgående redovisat värde	1 724 915	1 704 733

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående nedlagda kostnader	1 813 195	712 776
Under året nedlagda kostnader	1 026 728	1 100 419
Under året genomförda omfördelningar	-1 742 915	0
Utgående redovisat värde	1 097 008	1 813 195
Utgående redovisat värde	1 097 008	1 813 195

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar		-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	900 000	636 250
Inköp	0	300 000
Omklassificeringar	0	-36 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Ingående nedskrivningar	0	-36 250
Omklassificeringar	0	36 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	900 000	900 000

Not 14 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
Fastighetsutveckling i Säfsen AB	22	22	300 000	300 000
				900 000

	Org.nr	Säte
Vargspåret 2 AB	559192-2082	Ludvika
Solslingan 1 AB	559239-9322	Ludvika
Fastighetsutveckling i Säfsen AB	559410-4076	Ludvika

Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 150 000	5 613 773
Tillkommande fordringar	0	2 700 000
Avgående fordringar	0	-163 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 150 000	8 150 000
Utgående redovisat värde	8 150 000	8 150 000

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna intäkter	2 000 000	6 095 449
	2 000 000	6 095 449

Not 17 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	16 489 027	16 598 473
Årets upplösning motsvarande såld mark	0	-109 446
Belopp vid årets utgång	16 489 027	16 489 027

Not 18 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Ersättningsfond	19 000 000	0
	19 000 000	0

Not 19 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 651 513	1 677 991
Årets avsättningar	2 847 184	973 522
	5 498 697	2 651 513

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	18 333 448	19 917 600
	18 333 448	19 917 600

Not 21 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 084 208 (27 860 030) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 734 056	25 318 208
	23 734 056	25 318 208
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 350 152	2 541 822
	1 350 152	2 541 822

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda intäkter	1 810 000	2 500 000
Upplupna räntekostnader	135 767	139 870
Övriga poster	447 478	254 643
	2 393 245	2 894 513

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivningar	2 592 763	2 401 083
Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	147 726	3 133 573
Omklassificering av pågående nyanläggning	154 169	0
Övriga poster	0	50
	2 894 658	5 534 706

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

Fredriksberg

Per Wester
Per Wester
Ordförande
2024-12-19

Anders Landgren
Anders Landgren
2024-12-19

Jonas Elde
Jonas Elde
2024-12-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

Dalrev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson
Tony Pettersson
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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen fastigheter AB 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 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 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.

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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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

2024-12-20

DalRev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor