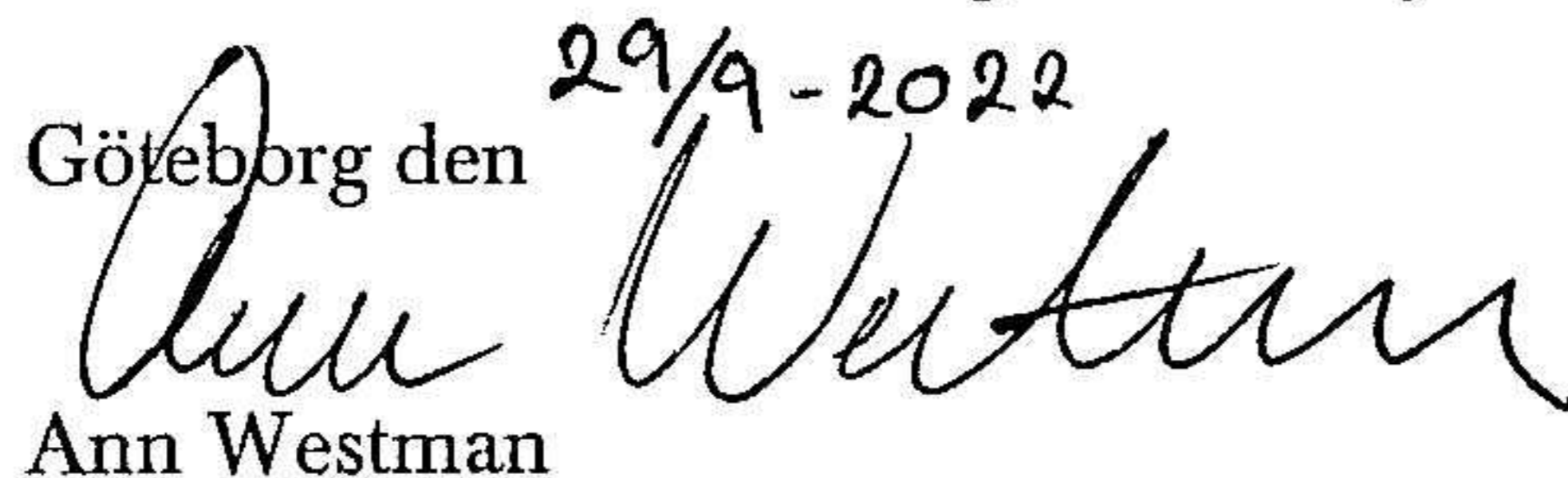


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vargavrån Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den ^{29/9-2022}

Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31
Vargavrån Invest AB, 559049-0123

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Vargavran Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per den 14 augusti 2020 ingått ett avtal med Bostadsrättsföreningen Slånbäret, org nr 769631-8786, beträffande avhjälpande av besiktningsskador. Bakgrunden till avtalet är att entreprenören som uppfört föreningens hus underlåtit att avhjälpa vissa av de fel som konstaterats i slutbesiktningsprotokoll vilket strider mot entreprenadavtalet. I avtalet fastställs att det är Vargavran Invest AB som ska bära den slutliga kostnad som Bostadsrättsföreningen Slånbäret drabbas av med anledning av avhjälpande av felen.

Vargavran Invest AB har i syfte att hjälpa föreningen lämnat lån till Bostadsrättsföreningen Slånbäret för täckande av föreningens ökade kostnader. Återbetalning för dessa lån bedöms som osäker och det bedöms sannolikt att en rättslig process kan komma att krävas innan utfallet visas. Per den 31 mars 2022 uppgår lånen till 11,3 MSEK.

Enligt ursprungligt aktieöverlåtelseavtal mellan Vargavran Invest AB och föreningen ska dessutom tillkommande projektkostnader avräknas tilläggsköpeskillingen för aktierna i Vargavran Projekt AB, org nr 559049-0107.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

| Flerårsöversikt (kr) | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -2 259 824 | -5 078 976 | -279 113 | -214 715 |
| Soliditet, % | 1 | 1 | 50 | 97 |

| Förändring eget kapital (kr) | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början | 50 000 | - | 39 123 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 2 250 000 |
| Årets resultat | | | -2 259 824 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | - | 29 299 |

Aktieägarna har lämnat ovillkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 7 550 000 kr (5 300 000 kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

| | |
|-----------------------------|------------|
| Balanserat resultat | 39 123 |
| Erhållna aktieägartillskott | 2 250 000 |
| Årets resultat | -2 259 824 |

Summa kronor 29 299

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 29 299

Summa kronor 29 299

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-04-01- 2022-03-31</i> | <i>2020-04-01- 2021-03-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | - | - |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -57 019 | -128 694 |
| Summa rörelsekostnader | | -57 019 | -128 694 |
| Rörelseresultat | | -57 019 | -128 694 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -952 805 | -550 282 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -1 250 000 | -4 400 000 |
| Summa finansiella poster | | -2 202 805 | -4 950 282 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 259 824 | -5 078 976 |
| Resultat före skatt | | -2 259 824 | -5 078 976 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| Årets resultat | | -2 259 824 | -5 078 976 |

2022101107686

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-03-31</i> | <i>2021-03-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 4 161 426 | 3 849 718 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 161 426 | 3 849 718 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 87 873 | 159 405 |
| Summa kassa och bank | | 87 873 | 159 405 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 249 299 | 4 009 123 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 249 299 | 9 009 123 |

2022101107687

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-03-31</i> | <i>2021-03-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 289 123 | 5 118 099 |
| Årets resultat | | -2 259 824 | -5 078 976 |
| Summa fritt eget kapital | | 29 299 | 39 123 |
| Summa eget kapital | | 79 299 | 89 123 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 9 150 000 | 8 900 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 20 000 | 20 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 170 000 | 8 920 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 249 299 | 9 009 123 |

2022101107688

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

| | 2021/2022 | 2020/2021 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Medelantalet anställda | - | - |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-03-31 | 2021-03-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Utgående ack anskaffningsvärden | 5 000 000 | 5 000 000 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2022-03-31 | 2021-03-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2022-03-31 | 2021-03-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 5 650 000 | 4 400 000 |

Eventualförpliktelserna som redovisas ovan utgörs av fordringar vars värde bedöms som osäkert till följd av tvisten gentemot entreprenören för uppförandet av Bostadsrättsföreningen Slånbärets byggnad.

NOTER (kr)

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Twisten som Bostadsföreningen Slånbäret driver gentemot entreprenören Anebyhus är fortsatt pågående.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekeblad Bostad AB, org nr 556792-5838, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg den

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Ann Westman

Emil Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-09-24 14:35:01 UTC



HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2022-09-25 12:26:27 UTC



Lars Emil Lundin

Styrelseledamot

Serienummer: 19790114xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-09-29 14:33:56 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-09-29 14:44:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022101107691

Penneo dokumentnyckel: V2N51-33VV2-ENV2G-7TFKG-53Z5E-JDJY

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Vargavrån Invest AB

Organisationsnummer 559049-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargavrån Invest AB för år 2021-04-01--2022-03-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargavrån Invest ABs finansiella ställning per 2022-03-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vargavrån Invest AB enligt god revisionsred 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 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

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 på 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Vargavrån Invest AB för år 2021-04-01--2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vargavrån Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-09-29 14:44:49 UTC



2022101107694

Penneo dokumentnyckel: PFHJU-8UN0B-HF53Z-PTQ06-LNEN1-K1M4A

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>