

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

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-29. 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  
2024-01-10

Styrelsen för Säfsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 Fredriksberg 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 och stora resurser lades under verksamhetsåret på att tillsammans med försäkringsbolaget förhandla fram adekvat försäkringsersättning samt initiera en rad åtgärder med syfte att minska koncernens omsättningstapp. Dessa åtgärder finansierades till del via ersättning från försäkringsbolaget.

Under året har det helägda dotterbolaget Förvaltnings AB Säfsen 3, org nr 559197-6963, sålts.

Ukrainakonflikten och dess efterföljande konsekvenser i form av historiskt sett hög inflation samt väsentligt högre energipriser har påverkat de totala kostnaderna i koncernen.

Under bokslutsåret styckades mark av från en av bolagets stamfastigheter och såldes till Fastighetsutveckling i Säfsen AB. Försäljningen gav upphov till en reavinst. På den försålda fastigheten uppförs en ny bäddetapp om 24 lägenheter med ca 200 nya bäddar, dessa slutbesiktigas i december 2023. Under hösten 2023 påbörjas planläggandet av någon typ av ersättningsbyggnad till den byggnad som förstördes i branden.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säfsen Resort AB, org nr 556589-4648. Säfsen Resort AB ägs till 75% av Säfsen Holding AB, org nr 556914-3968, 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 %.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 324	2 609	2 548	1 921	2 568
Resultat efter finansiella poster	4 197	11 526	1 599	2 113	6 892
Balansomslutning	98 953	88 890	82 856	80 153	84 768
Soliditet (%)	52,1	54,3	43,0	42,0	45,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	16 598 473	1 400	19 363 231	11 753 083	<b>47 816 187</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				11 753 083	-11 753 083	<b>0</b>
Upplösning uppskrivning		-109 446		109 446		<b>0</b>
Årets resultat					3 742 558	<b>3 742 558</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 489 027</b>	<b>1 400</b>	<b>31 225 760</b>	<b>3 742 558</b>	<b>51 558 745</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 225 760
årets vinst	3 742 558
	<b>34 968 318</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 968 318
	<b>34 968 318</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 324 446	2 608 829
Övriga rörelseintäkter		12 502 418	876 921
		<b>15 826 864</b>	<b>3 485 750</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror	4	-63 275	-210 612
Övriga externa kostnader	5	-1 952 396	-3 717 457
Personalkostnader	6	0	-233 116
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 401 083	-2 940 062
Övriga rörelsekostnader		-5 994 329	0
		<b>-10 411 083</b>	<b>-7 101 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4</b>	<b>5 415 781</b>	<b>-3 615 497</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	111 099	7 400 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	8 151 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		872	346 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 344 926	-755 826
		<b>-1 232 955</b>	<b>15 141 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 182 826</b>	<b>11 526 177</b>
Bokslutsdispositioner		533 254	24 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 716 080</b>	<b>11 550 177</b>
Skatt på årets resultat	9	-973 522	202 906
<b>Årets resultat</b>		<b>3 742 558</b>	<b>11 753 083</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	57 622 497	63 119 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	7 399 780	7 221 947
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 704 733	2 122 637
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 813 195	712 776
		<b>68 540 205</b>	<b>73 176 416</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	0	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	900 000	600 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	8 150 000	5 613 773
		<b>9 050 000</b>	<b>6 263 773</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 590 205</b>	<b>79 440 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	30 000
		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		319 500	45 190
Fordringar hos koncernföretag		4 854 579	24 000
Aktuella skattefordringar		19 081	16 239
Övriga fordringar		995 157	332 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	6 095 448	48 000
		<b>12 283 765</b>	<b>465 518</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 078 745	8 954 396
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 362 510</b>	<b>9 449 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 952 715</b>	<b>88 890 103</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	19	16 489 027	16 598 473
Reservfond		1 400	1 400
		<b>16 590 427</b>	<b>16 699 873</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 225 760	19 363 231
Årets resultat		3 742 558	11 753 083
		<b>34 968 318</b>	<b>31 116 314</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 558 745</b>	<b>47 816 187</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	533 254
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	20	2 651 513	1 677 991
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 651 513</b>	<b>1 677 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	25 318 208	27 202 239
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 318 208</b>	<b>27 202 239</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	2 541 822	1 993 952
Leverantörsskulder		1 443 141	203 690
Skulder till koncernföretag		8 926 774	5 639 854
Övriga skulder		3 618 000	3 618 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 894 512	204 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 424 249</b>	<b>11 660 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 952 715</b>	<b>88 890 103</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		4 182 826	11 526 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	5 534 706	1 665 663
Betald skatt		-2 842	8 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 714 690</b>	<b>13 199 965</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		30 000	-30 000
Förändring av kundfordringar		-274 310	2 279 108
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 541 096	237 320
Förändring av leverantörsskulder		1 239 451	-320 622
Förändring av kortfristiga skulder		5 976 497	-7 130 232
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 145 232</b>	<b>8 235 539</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 898 445	-3 118 076
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 000 000	1 300 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-300 000	-6 068 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		50 000	310 710
Ökning/minskning av andra långfristiga fordringar		-2 536 277	3 025 659
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 684 722</b>	<b>-4 549 707</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 336 161	-618 116
Erhållna koncernbidrag		0	24 000
Fusion		0	1 314 505
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 336 161</b>	<b>720 389</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>124 349</b>	<b>4 406 221</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		8 954 396	4 548 175
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 078 745</b>	<b>8 954 396</b>

## 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 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 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Borgensförbindelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	44 036 000	44 036 000
	<b>44 036 000</b>	<b>44 036 000</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.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	56,00 %	37,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	90,00 %	48,00 %

#### 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.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Dalrev Revision &amp; Redovisning AB</b>		
Revisionsuppdrag	61 005	68 635
Övriga tjänster	12 835	5 859
	<b>73 840</b>	<b>74 494</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	0	200 892
	<b>0</b>	<b>200 892</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda		0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	34 640
	<b>0</b>	<b>34 640</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>235 532</b>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>-2022-06-30</b>
Erhållna utdelningar	0	7 400 000
Realisationsresultat vid försäljningar	111 099	0
	<b>111 099</b>	<b>7 400 000</b>

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

	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>-2022-06-30</b>
Erhållna utdelningar	0	8 151 000
	<b>0</b>	<b>8 151 000</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**  
**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>		<b>2021-07-01</b> <b>-2022-06-30</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		4 716 080		11 550 177
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-971 512	20,60	-2 379 336
Ej avdragsgilla kostnader		-19		-1 317
Ej skattepliktiga intäkter		101		3 203 506
Justering av bokfört resultat för avskrivningar på fastighet		-72 140		-33 646
Förändring av tidigare års underskottsavdrag		1 043 571		-789 207
Förändring av uppskjuten skatt		-973 522		202 906
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-973 521</b>		<b>202 906</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	55 818 164	44 642 433
Inköp	1 373 949	2 268 518
Försäljningar/utrangeringar	-12 200 738	-10 184
Övertagande genom fusion	0	8 917 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 991 375</b>	<b>55 818 164</b>
Ingående avskrivningar	-13 810 818	-12 213 024
Försäljningar/utrangeringar	6 392 511	0
Årets avskrivningar	-923 037	-1 197 563
Övertagande genom fusion	0	-400 231
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 341 344</b>	<b>-13 810 818</b>
Ingående uppskrivningar	21 111 710	21 117 649
Försäljningar/utrangeringar	-139 244	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-5 939
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 972 466</b>	<b>21 111 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 622 497</b>	<b>63 119 056</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 394 521	17 177 934
Inköp	1 321 079	216 587
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 715 600</b>	<b>17 394 521</b>
Ingående avskrivningar	-10 172 574	-8 962 850
Årets avskrivningar	-1 143 246	-1 209 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 315 820</b>	<b>-10 172 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 399 780</b>	<b>7 221 947</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 511 243	3 348 531
Inköp	102 998	488 010
Försäljningar/utrangeringar	-478 425	-168 463
Omklassificeringar	0	201 104
Övertagande genom fusion	0	2 642 061
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 135 816</b>	<b>6 511 243</b>
Ingående avskrivningar	-4 388 606	-1 896 464
Försäljningar/utrangeringar	292 323	168 463
Årets avskrivningar	-334 800	-532 775
Övertagande genom fusion	0	-2 127 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 431 083</b>	<b>-4 388 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 704 733</b>	<b>2 122 637</b>

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

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående nedlagda kostnader	712 776	773 526
Under året nedlagda kostnader	1 100 419	157 500
Under året genomförda omfördelningar	0	-218 250
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 813 195</b>	<b>712 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 813 195</b>	<b>712 776</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	636 250	2 701 250
Inköp	300 000	250 000
Försäljningar	0	-315 000
Omklassificeringar	-36 250	0
Fusion	0	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>636 250</b>
Ingående nedskrivningar	-36 250	-36 250
Omklassificeringar	36 250	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-36 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
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
				<b>900 000</b>

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

**Not 17 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 613 773	8 639 432
Tillkommande fordringar	2 700 000	0
Avgående fordringar	-163 773	-3 025 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 000</b>	<b>5 613 773</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 150 000</b>	<b>5 613 773</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna intäkter	6 095 449	48 000
	<b>6 095 449</b>	<b>48 000</b>

**Not 19 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Belopp vid årets ingång	16 598 473	16 598 473
Årets upplösning motsvarande såld mark	-109 446	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 489 027</b>	<b>16 598 473</b>

**Not 20 Avsättningar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 677 991	500 536
Övertaget genom fusion	0	1 380 361
Årets avsättningar	973 522	0
Under året ianspråktaga belopp	0	-202 906
	<b>2 651 513</b>	<b>1 677 991</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	19 917 600	17 966 431
	<b>19 917 600</b>	<b>17 966 431</b>

**Not 22 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 27 860 030 (29 196 191) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 318 208	27 202 239
	<b>25 318 208</b>	<b>27 202 239</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 541 822	1 993 952
	<b>2 541 822</b>	<b>1 993 952</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda intäkter	2 500 000	0
Upplupna räntekostnader	139 870	19 935
Övriga poster	254 643	185 000
	<b>2 894 513</b>	<b>204 935</b>

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivningar	2 401 083	2 940 642
Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	3 133 573	-1 296 415
Resultat vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Övriga poster	50	21 436
	<b>5 534 706</b>	<b>1 665 663</b>

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

Fredriksberg 2023-12-22

*Per Wester*  
Per Wester  
Ordförande

*Anders Landgren*  
Anders Landgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-22

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säfsen fastigheter AB 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 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 2023-12-22

**DalRev Revision & Redovisning AB**

*Tony Pettersson*

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor