

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 2024-09-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 24/9 - 2024


Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31

Vargavrån Invest AB, 559049-0123

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31
Vargavrån Invest AB, 559049-0123

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Vargavrån Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under tidigare räkenskapsår sålt dotterbolaget Vargavrån Projekt AB, org nr 559049-0107, till Bostadsrättsföreningen Slånbäret, org nr 769631-8786. I och med försäljningen fick föreningen en fastighet med nyuppförda hus, vilka upplåts som bostäder till föreningens medlemmar.

Vid slutbesiktningen upptäcktes fel i de nyuppförda husen. Enligt entreprenadavtalet är entreprenören skyldig att avhjälpa felen men denne har undanlåtit att åtgärda dessa. De fel entreprenören inte avhjälpt har föreningen åtgärdat själva, vilket har lett till ökade kostnader för föreningen.

Den 14 augusti 2020 ingick bolaget ett avtal med föreningen där det fastställs att Vargavrån Invest AB ska bära kostnaderna Bostadsrättsföreningen Slånbäret haft i samband med att avhjälpa felen.

Enligt tidigare ingånget aktieöverlåtelseavtal mellan Vargavrån Invest AB och föreningen ska tillkommande projektkostnader avräknas tilläggsköpeskillingen för aktierna i Vargavrån Projekt AB, org nr 559049-0107.

Vargavrån Invest AB har under tiden för åtgärdandet av felen lämnat lån till föreningen för att täcka dess ökade kostnader. I samband med att entreprenören försattes i konkurs den 25 augusti 2023 ingick Vargavrån Invest AB och föreningen ett avtal om slutreglering. Följden av detta avtal är att föreningen överlåtitt samtliga sina fordringar på entreprenören till Vargavrån Invest AB och samtliga mellanhavanden mellan parterna har reglerats. Den överlåttna fordran på entreprenören har i sin tur skrivits ned i sin helhet med hänsyn till konkursen.

Bolaget har anmält sin fordran i Anebyhusgruppen AB:s konkurs till tingsrätten för bevakning. Viss utdelning i konkursen kan ännu inte helt uteslutas.

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

Flerårsöversikt (kr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-891 149	-3 995 117	-2 259 824	-5 078 976
Soliditet, %	14	14	1	1

Förändring eget kapital (kr)	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	50 000	-	834 183
Aktieägartillskott, erhållna			60 000
Årets resultat			-891 149
Belopp vid årets utgång	50 000	-	3 034

2024092505859

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	834 183
Erhållna aktieägartillskott	60 000
Årets resultat	-891 149

Summa kronor **3 034**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	3 034
-------------------------	-------

Summa kronor **3 034**

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-01- 2024-03-31</i>	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-91 135	-70 515
Summa rörelsekostnader		-91 135	-70 515
Rörelseresultat		-91 135	-70 515
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		13 403 638	-574 602
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 203 652	-3 350 000
Summa finansiella poster		-800 014	-3 924 602
Resultat efter finansiella poster		-891 149	-3 995 117
Resultat före skatt		-891 149	-3 995 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-891 149	-3 995 117

2024092505861

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-31</i>	<i>2023-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	-	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		-	5 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1 089 318
Summa kortfristiga fordringar		1	1 089 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 033	74 865
Summa kassa och bank		373 033	74 865
Summa omsättningstillgångar		373 034	1 164 183
SUMMA TILLGÅNGAR		373 034	6 164 183

2024092505862

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-03-31	2023-03-31
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		894 183	4 829 299
Årets resultat		-891 149	-3 995 117
Summa fritt eget kapital		3 034	834 182
Summa eget kapital		53 034	884 182
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		290 000	5 250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 001
Summa kortfristiga skulder		320 000	5 280 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 034	6 164 183

2024092505863

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

	2023/2024	2022/2023
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Reglerade fordringar	-4 710 000	-
Omklassificering till kortfristig skuld	-290 000	-
Utgående ack anskaffningsvärden	-	5 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-03-31	2023-03-31
Eventualförpliktelser	-	1 089 318

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

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 7 Koncernuppgifter

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

Koncernredovisning upprättas av Ekeblad Bostad AB.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Ann Westman

Staffan Hagström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

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."

EVA ANN CARINA WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a4f886eea6f5c[...]9f39b1cc9fcbe

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-09-19 15:19:40 UTC



HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 642c35c3476027[...]25aef582c672

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-09-23 05:47:26 UTC



STAFFAN HAGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: c301c45242ccf6[...]74473e7ff0a9d

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-09-23 09:03:44 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-09-23 15:50:53 UTC



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/validator>

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 2023-04-01--2024-03-31.

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 2024-03-31 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.

2024092505867



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 2023-04-01--2024-03-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vargavrån Invest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

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: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-09-23 15:50:53 UTC



2024092505869

Penneo dokumentnyckel: SV82J-GSJ5W-GW846-CEB17-ZHDOV-FPT1EV

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/validator>