

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**K7 Västerås AB**  
**559227-2933**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-03-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-03-31

  
Magnus Löfgren

arkiv=20250627;2025070103551

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

K7 Västerås AB

559227-2933

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



K7 Västerås AB  
559227-2933

## ÅRSREDOVISNING FÖR K7 VÄSTERÅS AB

Styrelsen för K7 Västerås AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kraftledningen 10 i Västerås.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	13 320	9 774	15 792	10 597
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 869	-13 080	4 341	-4 648
Soliditet	3%	11%	15%	13%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolagets vakanser skiljer sig mellan åren.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	27 760	-4 478	23 332
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 478	4 478	0
Årets resultat				-15 227	-15 227
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>23 282</b>	<b>-15 227</b>	<b>8 105</b>

K7 Västerås AB  
559227-2933

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	23 281 993
Årets förlust	-15 227 046
	<u>8 054 947</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	8 054 947
	<u>8 054 947</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



K7 Västerås AB  
559227-2933

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		13 320	9 774
Övriga rörelseintäkter		49	1 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 369</b>	<b>11 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 742	-2 645
Övriga externa kostnader		-2 951	-6 685
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 579	-1 855
Övriga rörelsekostnader		-479	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 751</b>	<b>-11 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 382</b>	<b>-170</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	45	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 532	-12 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 487</b>	<b>-12 910</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 869</b>	<b>-13 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		642	8 602
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>642</b>	<b>8 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 227</b>	<b>-4 478</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 227</b>	<b>-4 478</b>

K7 Västerås AB  
559227-2933

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	175 409	173 859
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	34 591	10 604
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 000</b>	<b>184 463</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>210 000</b>	<b>184 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		31	746
Fordringar hos koncernföretag		30 000	30 000
Övriga fordringar		3	1 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 093	2 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 127</b>	<b>34 158</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		702	317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>702</b>	<b>317</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 829</b>	<b>34 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>242 829</b>	<b>218 938</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

50

50

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

23 282

27 760

Årets resultat

-15 227

-4 478

**Summa fritt eget kapital**

8 055

23 282

**Summa eget kapital**

8 105

23 332

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

327

327

**Summa obeskattade reserver**

327

327

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

155 000

130 000

**Summa långfristiga skulder**

155 000

130 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 463

1 976

Skulder till koncernföretag

73 890

61 604

Skatteskulder

-

186

Övriga skulder

760

595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 284

918

**Summa kortfristiga skulder**

79 397

65 279

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

242 829

218 938



K7 Västerås AB  
559227-2933

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

- Hyresgäst Anpassningar

100 år

Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, som har sitt säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 049	169 561
Inköp	-	9 488
Försäljningar/utrangeringar	-640	-
Aktivering	11 865	-
Omklassificeringar m.m.	-1 256	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>189 018</b>	<b>179 049</b>
Ingående avskrivningar	-5 190	-3 335
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	160	-
Årets avskrivningar	-2 758	-1 855
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 788</b>	<b>-5 190</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-5 821	-
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 821</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>175 409</b>	<b>173 859</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 604	9 470
Inköp	35 852	1 134
Aktivering	-11 865	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 591</b>	<b>10 604</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 591</b>	<b>10 604</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	155 000	130 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>155 000</b>	<b>130 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	155 000	150 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>155 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>155 000</b>	<b>150 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Tingsvalvet Fastigheter AB (org nr 559177-5290) har per 1 april 2025 förvärvat samtliga andelar i K7 Västerås AB från Elisby Fastigheter AB (org nr 559205-2186)

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557543077056

## Dokument

532 ÅR K7 Västerås AB 2024 v4 (inkl förstasida)  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-03-31 18:35:47 CEST (+0200) av Ronnie  
Sivert (RS)  
Färdigställt 2025-03-31 19:34:22 CEST (+0200)

## Initierare

Ronnie Sivert (RS)  
Amblin AB  
Personnummer 751222-0018  
Org. nr 556689-5800  
ronnie.sivert@amblin.se  
+46706188402

## Signerare

Magnus Löfgren (ML)  
Elisby Fastigheter AB  
Personnummer 197306020475  
magnus@elisby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS LÖFGREN"  
Signerade 2025-03-31 19:06:10 CEST (+0200)

Maria Svantesson (MS)  
Grant Thornton  
Personnummer 630307-5540  
maria.svantesson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA SVANTESSON"  
Signerade 2025-03-31 19:34:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543077056

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K7 Västerås AB

Org.nr. 559227 - 2933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K7 Västerås AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K7 Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 K7 Västerås 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 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 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 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 K7 Västerås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K7 Västerås AB enligt god revisionsmed 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

anl=20250627;2025070103563



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2025 19:28

SENT BY OWNER:  
Romel Francessi Mendoza Vidal · 31.03.2025 18:19

DOCUMENT ID:  
SJSneB\_TJg

ENVELOPE ID:  
H1VhxBOpyg-SJSneB\_TJg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse K7 - 2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:28 31.03.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 94.255.133.29

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

