

# Årsredovisning

för

## Växus i Västerås AB

556191-4309

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad 2024-04-27



Kim Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Västerås AB**

556191-4309

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Växus i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av en fastighet i Västerås.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 169	2 679	2 383	2 643
Resultat efter finansiella poster	1 700	813	44	9 644
Soliditet (%)	89	91	92	91

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	408 000	9 198 887	64 076	<b>10 170 963</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			64 076	-64 076	<b>0</b>
Återföring uppskrivnings- fond		-73 000	73 000		<b>0</b>
Årets resultat				1 375 211	<b>1 375 211</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>335 000</b>	<b>9 335 963</b>	<b>1 375 211</b>	<b>11 546 174</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 335 963
årets vinst	1 375 211
	<b>10 711 174</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 711 174
	<b>10 711 174</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 168 610	2 679 167
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 168 610</b>	<b>2 679 167</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-851 888	-1 191 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-814 526	-814 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 666 414</b>	<b>-2 006 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 502 196</b>	<b>672 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	198 247	142 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22	-2 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>198 225</b>	<b>140 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 700 421</b>	<b>813 160</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-749 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-749 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 700 421</b>	<b>64 160</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på resultat		-325 210	-84
<b>Årets resultat</b>		<b>1 375 211</b>	<b>64 076</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 007 367	6 821 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 007 367</b>	<b>6 821 893</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 709 530	1 626 721
Andra långfristiga fordringar	5	1 079 838	1 160 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 789 368</b>	<b>2 786 721</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 796 735</b>	<b>9 608 614</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 076 460	949 932
Fordringar hos koncernföretag		0	500 000
Övriga fordringar		1 524	77 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 077 984</b>	<b>1 527 387</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		141 351	39 556
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>141 351</b>	<b>39 556</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 219 335</b>	<b>1 566 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 016 070</b>	<b>11 175 557</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	6	335 000	408 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>835 000</b>	<b>908 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 335 963	9 198 887
Årets resultat		1 375 211	64 076
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 711 174</b>	<b>9 262 963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 546 174</b>	<b>10 170 963</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 225	5 963
Skatteskulder		335 561	10 373
Övriga skulder		0	188 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 128 110	799 464
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 469 896</b>	<b>1 004 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 016 070</b>	<b>11 175 557</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3%
Markanläggningar	5%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ränteintäkter och liknaden resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	192 808	142 225
	<b>192 808</b>	<b>142 225</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 827 502	27 827 502
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 827 502</b>	<b>27 827 502</b>
Ingående avskrivningar	-21 413 609	-20 672 083
Årets avskrivningar	-741 526	-741 526
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 155 135</b>	<b>-21 413 609</b>
Ingående uppskrivningar	408 000	481 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-73 000	-73 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>335 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 007 367</b>	<b>6 821 893</b>
Bokfört värde mark	2 144 036	2 144 036
	<b>2 144 036</b>	<b>2 144 036</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 126 721	1 178 496
Tillkommande fordringar	4 392 809	3 117 225
Avgående fordringar	-1 810 000	-2 169 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 709 530</b>	<b>2 126 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 709 530</b>	<b>2 126 721</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	1 160 000	1 240 000
Avgående fordringar	-80 162	-80 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 079 838</b>	<b>1 160 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 079 838</b>	<b>1 160 000</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	408 000	481 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-73 000	-73 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>335 000</b>	<b>408 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
Fastighetsinteckning	20 870 000	20 870 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(20 870 000)</i>	<i>(20 870 000)</i>
<b></b>	<b>21 720 000</b>	<b>21 720 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kim Erla  
Ordförande

Fabian Erla

Betine Sandvold Erla

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 17:18

SENT BY OWNER:

Anna Muller · 25.04.2024 10:17

DOCUMENT ID:

B1efsZ9P-R

ENVELOPE ID:

rJfob5DZC-B1efsZ9P-R

DOCUMENT NAME:

Sign Ex ÅR-Västerås 2023.pdf

10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Sign Ex ÅR-Västerås 2023.pdf-pAdES-H1QiZcPb0.pdf

Sign Ex ÅR-Västerås 2023.pdf-pAdES-rJWmob5PZC.pdf

Sign Ex ÅR-Västerås 2023.pdf-pAdES-r1xQoZ9wZR.pdf

Sign Ex ÅR-Västerås 2023.pdf-pAdES-BJfmsZ5wbC.pdf

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	LIBRARY
1. Kim Erla kim@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 10:20 25.04.2024 10:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/07/22) IP: 188.155.172.134
2. Betine Erla Sandvold betine@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 10:29 25.04.2024 10:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/09/24) IP: 83.79.81.134
3. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 10:55 25.04.2024 10:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
4. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	25.04.2024 11:03 25.04.2024 11:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
5. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:18 26.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 83.191.99.109

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växus i Västerås Aktiebolag  
organisationsnummer 556191-4309

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Västerås Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Västerås Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Växus i Västerås Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 Växus i Västerås Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Västerås Aktiebolag 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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, viktiga 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 17:17

SENT BY OWNER:

Anna Muller · 25.04.2024 10:37

DOCUMENT ID:

S1yH8cPZC

ENVELOPE ID:

SyANUqvZC-S1yH8cPZC

DOCUMENT NAME:

30510A-11 Revisionsberättelse Växus Västerås 2023(2024-04-23 17.01.19).pdf

2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. PERNILLA REHNBERG	Signed	26.04.2024 17:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28)
prehnberg@deloitte.se	Authenticated	26.04.2024 17:17	Low	IP: 83.191.99.109

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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed