

Årsredovisning
för
Västerås Lövhagen 29 AB
559083-7083

Räkenskapsåret

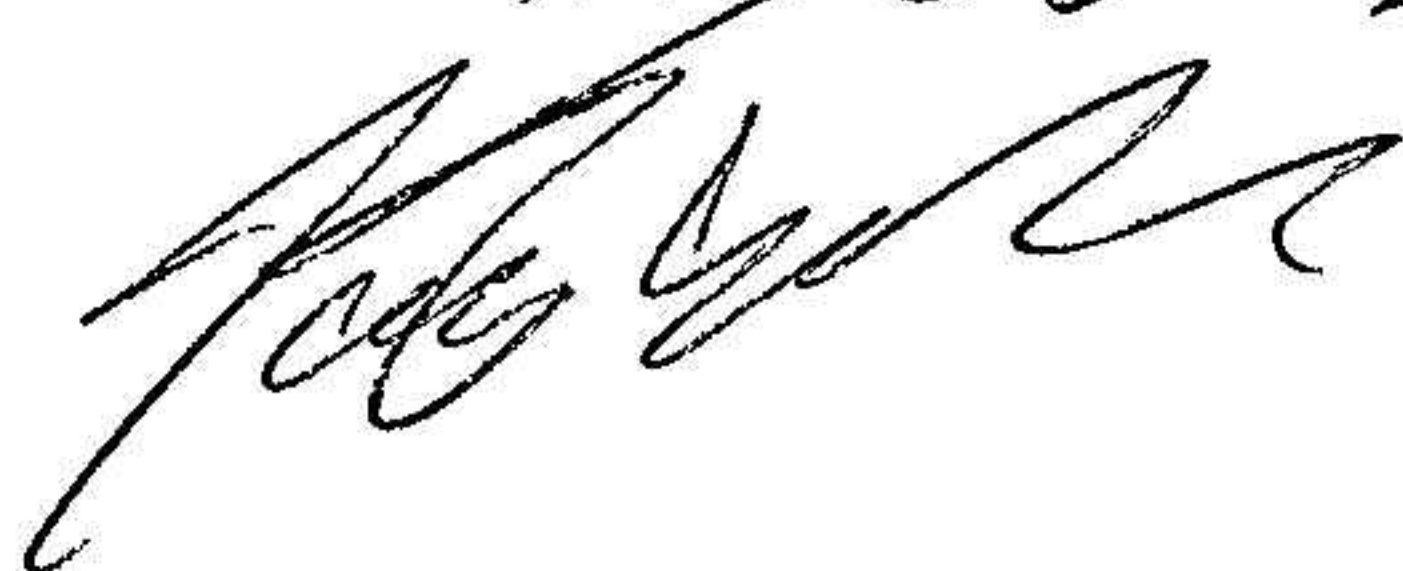
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Västerås Lövhagen 29 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås, 2025-05-13



Tariq Boholm

Styrelsen och verkställande direktören för Västerås Lövhagen 29 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en centrumbyggnad på Råby i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit helägt dotterbolag till Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB, org-nr 556634-1367.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 122	7 318	7 089	6 362	6 478
Resultat efter finansiella poster	316	1 234	882	-752	-439
Soliditet (%)	23,4	23,8	27,8	25,4	28,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 841 019	-365 707	12 525 312
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-365 707	365 707	0
Årets resultat			121 698	121 698
Belopp vid årets utgång	50 000	12 475 312	121 698	12 647 010

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 475 313
årets vinst	121 698
	12 597 011
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 597 011
	12 597 011

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 122	7 318
Övriga rörelseintäkter		42	1 365
		8 164	8 683
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-5 894	-5 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 695	-637
		-7 589	-6 408
Rörelseresultat		575	2 275
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262	-1 081
		-259	-1 041
Resultat efter finansiella poster		316	1 234
Bokslutsdispositioner	3	0	-1 600
Resultat före skatt		316	-366
Skatt på årets resultat	4	-194	0
Årets resultat		122	-366

2025052119273

Handwritten signature and date:
11/28.20
M. P. S.

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

48 525

49 737

Inventarier, verktyg och installationer

6

217

192

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

2 385

2 275

51 127

52 204

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

8

1 653

0

1 653

0

Summa anläggningstillgångar

52 780

52 204

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

616

56

Övriga fordringar

132

311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

515

143

1 263

510

Summa omsättningstillgångar

1 263

510

SUMMA TILLGÅNGAR

54 043

52 714

2025052119274

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 475

12 841

Årets resultat

122

-366

12 597

12 475

Summa eget kapital

12 647

12 525

Avsättningar

Övriga avsättningar

65

0

Summa avsättningar

65

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

38 784

0

Summa långfristiga skulder

38 784

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 270

508

Skulder till koncernföretag

253

38 490

Aktuella skatteskulder

129

0

Övriga skulder

33

63

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

862

1 128

Summa kortfristiga skulder

2 547

40 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10, 11, 12

54 043

52 714

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har under 2024 ändrat från K2 till K3-regelverket för att ha enhetliga redovisningsprinciper inom koncernen. Övergången bedöms inte medföra några väsentliga skillnader i värdering, och jämförelsetalen har därför, med stöd av lätttnadsregeln i Årsredovisningslagen 3 kap 5 §, inte räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	2%
Tak	3,3%
Fasad	3,3%
Installationer	2,5%
Inredning	4-5%
Hysesgästanpassning	20%
Markanläggningar	4-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Handwritten signatures and initials, including "PP S." and "WA".

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the date 2024/20 and initials.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	0	-1 600
	0	-1 600

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-129	0
Uppskjuten skatt	-65	0
	-194	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 376	50 470
Inköp	309	0
Omklassificeringar från pågående projekt	0	1 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 685	52 376
Ingående avskrivningar	-2 639	-2 252
Årets avskrivningar	-1 521	-387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 160	-2 639
Utgående redovisat värde	48 525	49 737

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 965	8 965
Inköp	199	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 164	8 965
Ingående avskrivningar	-8 773	-8 523
Årets avskrivningar	-174	-250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 947	-8 773
Utgående redovisat värde	217	192

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the date 2024-12-31 and several illegible signatures.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 275	3 480
Inköp	2 385	701
Omklassificeringar	-2 275	-1 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 385	2 275
Utgående redovisat värde	2 385	2 275

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 653	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 653	0
Utgående redovisat värde	1 653	0

Not 9 Koncernkonto

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på kredit uppgår till	5 000	5 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Västerås Lövhagen 29 AB är ansluten till ett koncernkonto, där Västerås stad är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Den samlade och den utnyttjade kreditlimiten framgår ovan. Inga säkerheter har ställts för kreditlimiten eller utnyttjat belopp.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	39 649
	0	39 649

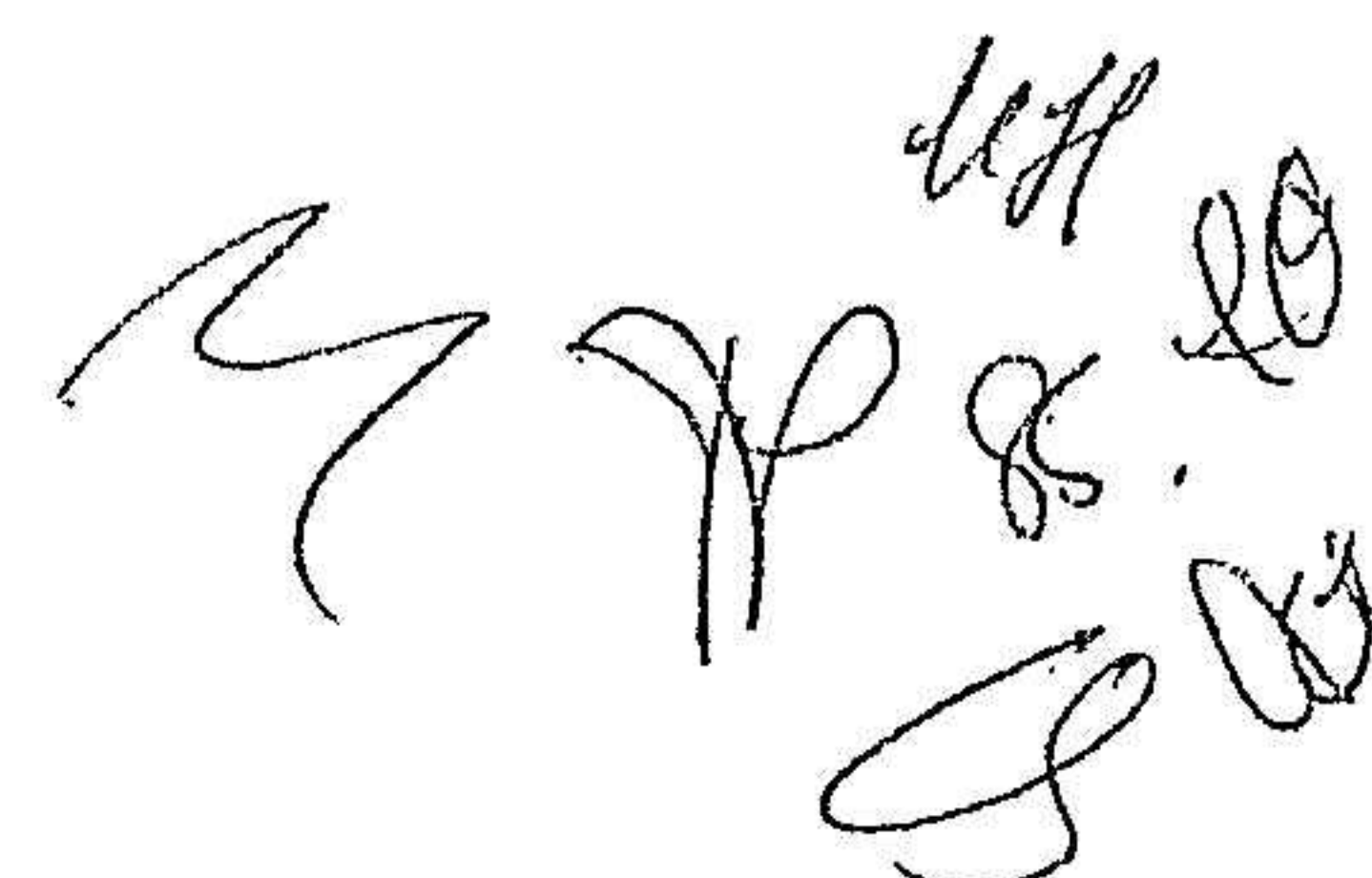
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB	556634-1367	Västerås

Högsta moderföretag i koncernen är Västerås Stadshus AB, org nr 556487-6552, med säte i Västerås, som upprättar koncernredovisning.



Handwritten signature and date: 2025-05-21

2025052119280

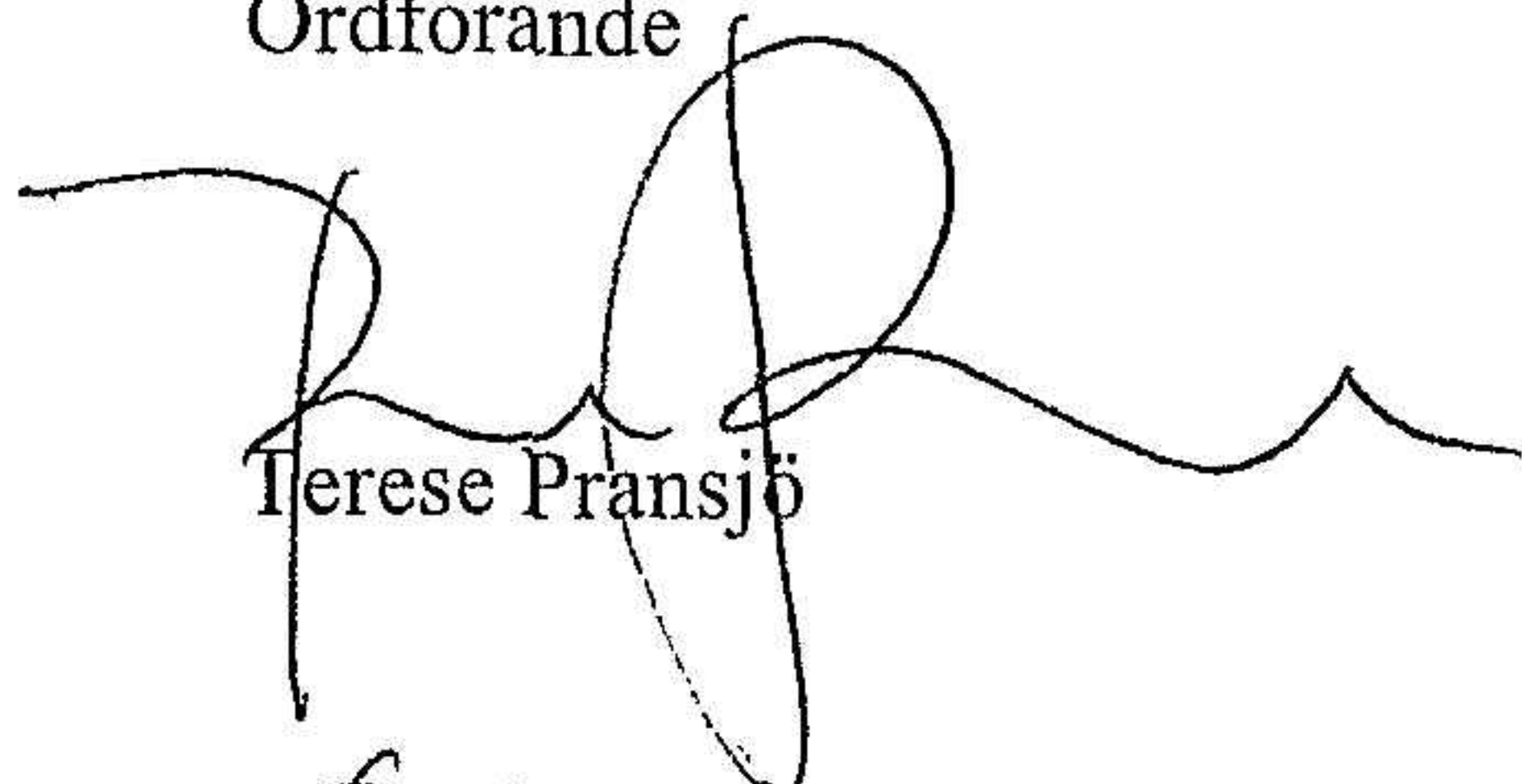
Västerås 2025-02-20



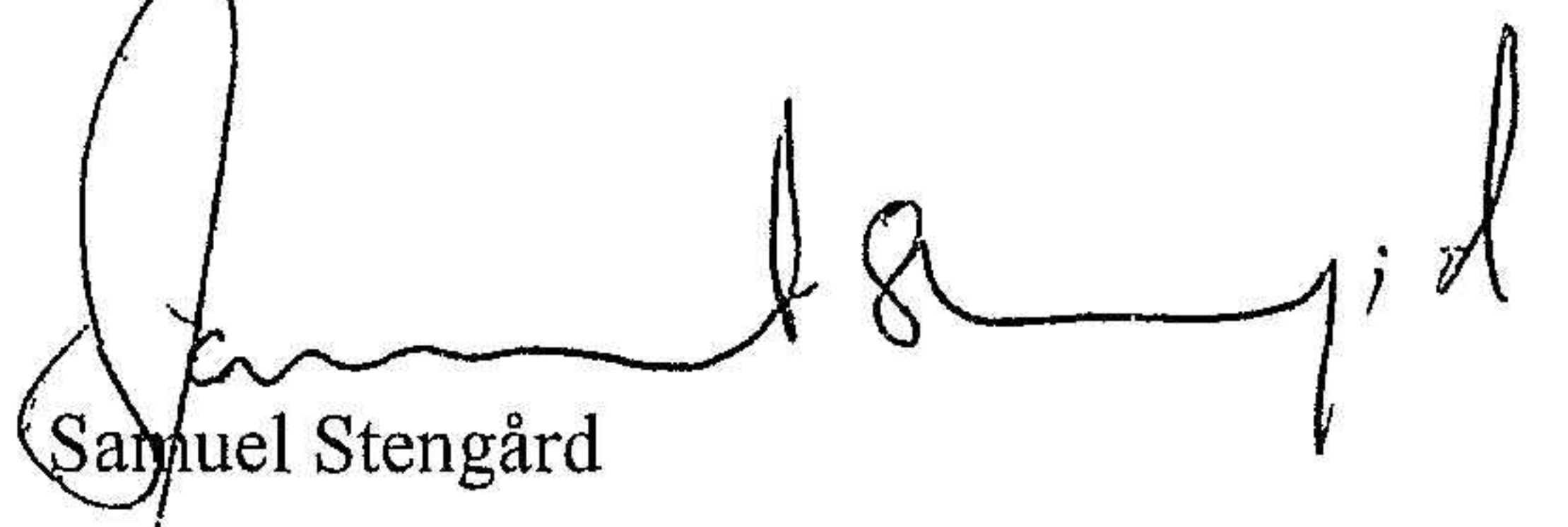
Mikael Sandberg
Ordförande



Caroline Frisk




Terese Pransjö



Samuel Stengård



Peter Svensson



Anton Tysklind



Tobias Utterstedt



Hans Torsten Eckerrot



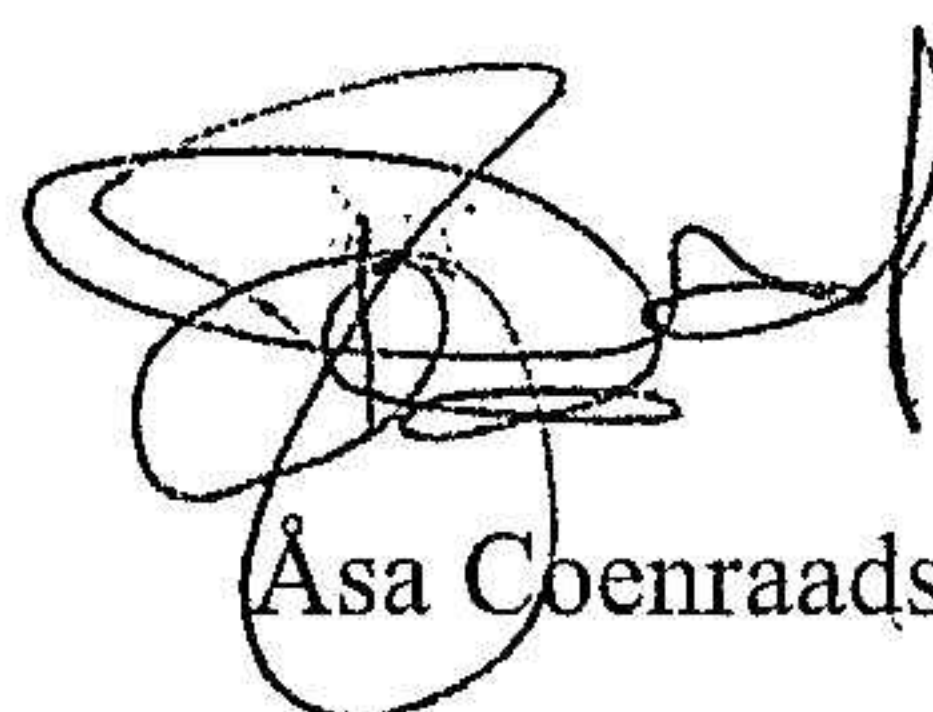
Anna Östholm



Zaidy Holesäter



Indi Persson



Åsa Coenraads




Tariq Boholm
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-03

KPMG AB



Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerås Lövhagen 29 AB, org. nr 559083-7083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerås Lövhagen 29 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerås Lövhagen 29 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Västerås Lövhagen 29 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västerås Lövhagen 29 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Västerås Lövhagen 29 AB 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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, 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.

Västerås den 3/3-2025

KPMG AB



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Vesna Kucic