

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västerås Signalisten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23/6 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23/6 2025



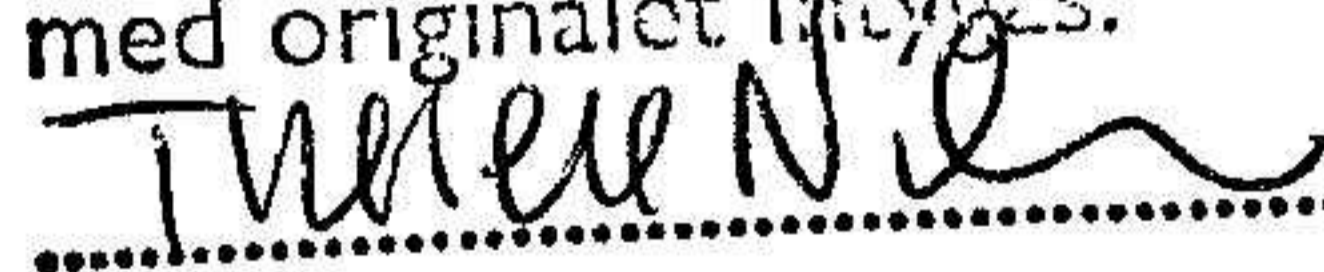
Jakob Johansson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Västerås Signalisten 1 AB
559163-0990

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Övriga noter | 7 |
| Underskrifter | 8-9 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Therese Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västerås Signalisten 1 AB, org nr 559163-0990, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har hela fastigheten hyrts ut till Migrationsverket.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 2 520 953 | 655 705 | 987 782 | 2 966 403 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 200 687 | -4 053 708 | -4 341 802 | -4 570 110 |
| Soliditet, % | 0 | 7 | 9 | 10 |

Eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Uppskrivn.- fond | Balanserat resultat inkl. årets resultat |
|------------------------------|---------------|------------|---------------------|------------------------------------------------|
| Belopp vid årets början | 50 000 | | | 1 275 059 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | | 66 000 |
| Årets resultat | | | | -1 340 991 |
| Belopp vid årets slut | 50 000 | | | 68 |

Koncernuppgifter

Västerås Signalisten 1 AB är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 68, disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------|
| balanserat resultat | 1 341 059 |
| årets resultat | -1 340 991 |
| Totalt | 68 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 68 |
| Summa | 68 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 520 953 | 655 705 |
| Övriga rörelseintäkter | | 306 267 | 191 816 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 827 220 | 847 521 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 928 319 | -3 270 163 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -495 960 | -495 960 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 424 279 | -3 766 123 |
| Rörelseresultat | | -3 597 059 | -2 918 602 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 672 | 112 588 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -1 604 300 | -1 247 694 |
| Summa finansiella poster | | -1 603 628 | -1 135 106 |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 200 687 | -4 053 708 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 859 700 | 3 134 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 3 859 700 | 3 134 500 |
| Resultat före skatt | | -1 340 987 | -919 208 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 | - |
| Årets resultat | | -1 340 991 | -919 208 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 17 024 240 | 17 520 200 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 15 231 322 | 1 144 278 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 32 255 562 | 18 664 478 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 255 562 | 18 664 478 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 92 370 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 391 798 | - |
| Övriga fordringar | | 193 | 39 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 322 | 30 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 395 313 | 122 409 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 30 143 | 123 289 |
| Summa kassa och bank | | 30 143 | 123 289 |
| Summa omsättningstillgångar | | 425 456 | 245 698 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 681 018 | 18 910 176 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 341 059 | 2 194 267 |
| Årets resultat | | -1 340 991 | -919 208 |
| Summa fritt eget kapital | | 68 | 1 275 059 |
| Summa eget kapital | | 50 068 | 1 325 059 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 29 531 750 | 14 731 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 29 531 750 | 14 731 750 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 434 367 | 690 418 |
| Skulder till koncernföretag | | 211 296 | 1 386 181 |
| Skatteskulder | | 401 788 | 401 784 |
| Övriga skulder | | 816 | 52 053 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 050 933 | 322 931 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 099 200 | 2 853 367 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 681 018 | 18 910 176 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnad | 50 |

Koncernuppgifter

Västerås Signalisten 1 AB, org nr 559163-0990, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 15 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag i koncernen, Maelir AB, org nr 556926-7171.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | - | 112 389 |
| Ränteintäkter, övriga | 672 | 199 |
| Summa | 672 | 112 588 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 71 027 | 7 837 |
| Räntekostnader, övriga | 1 533 273 | 1 239 857 |
| Summa | 1 604 300 | 1 247 694 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 479 800 | -1 983 840 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -495 960 | -495 960 |
| | -2 975 760 | -2 479 800 |
| Redovisat värde vid årets slut | 17 024 240 | 17 520 200 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början | 1 144 278 | - |
| Investeringar | 14 087 044 | 1 144 278 |
| Redovisat värde vid årets slut | 15 231 322 | 1 144 278 |

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 53 000 000 | 53 000 000 |

Not 6 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm

Jakob Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062724124

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."

CARL JAKOB JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Maelir AB

Serienummer: 7895ee3a8483d0[...]7604a12abae74

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-18 08:53:03 UTC



ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbedda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 13:01:20 UTC



ank=20250626;2025062724125

Penneo dokumentnyckel: 9TFEX-5NE9E-3R3R7-LRGDE-RE8YH-QU6TM

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerås Signalisten 1 AB, org. nr 559163-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerås Signalisten 1 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 Signalisten 1 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 Signalisten 1 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 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 Västerås Signalisten 1 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 styrelseledamoten 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 Signalisten 1 AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Alexander Tistam
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."

ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 12:50:05 UTC



ank=20250626;2025062724128

Penneo dokumentnyckel: 443HU-YP5P6-DA0BN-I725V-61QTC-8SCEM

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.