

Årsredovisning för  
**AS 1 Fastighets AB**

559489-9170

Räkenskapsåret

**2024-07-08 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Jan-Erik Lahti  
Styrelseledamot

2025-10-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AS 1 Fastighets AB, 559489-9170, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-08 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2024-07-08 och ska äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har säte i Västerås.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

I november 2024 tillträdde samtliga andelar i Vasarock Fastigheter AB. Vasarock Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Rocklunda 2 i Västerås.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Arvid Svensson.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har per 2025-06-30 erhållit koncernbidrag från dotterbolaget Vasarock Fastigheter AB med 850 000 kr.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2024/2025
Rörelseresultat	-21 800
Resultat efter finansiella poster	-712 202
Balansomslutning	22 769 549
Soliditet %	0,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		17 653
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>17 653</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	17 653
<b>Medel att disponera</b>	<b>17 653</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	17 653
<b>Summa</b>	<b>17 653</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-08 - 2025-06-30</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-21 800
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-21 800</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 800</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 402
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-690 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-712 202</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag		850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>137 798</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	2	-120 145
<b>Summa skatter</b>		<b>-120 145</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 653</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	3	21 325 188
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 325 188</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 325 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		1 436 965
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 436 965</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		7 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 396</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 444 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 769 549</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		17 653
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 653</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 653</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 720 000
Skulder till koncernföretag		15 116 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 836 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 760 000
Aktuella skatteskulder		120 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 890 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 769 549</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		-712 202
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		33
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-712 169</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-1 436 965
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-1 436 965</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		1 770 000
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>1 770 000</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-379 134</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av andelar i koncernföretag		-21 325 188
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 325 188</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission		25 000
Erhållna koncernbidrag		850 000
Upptagna lån		20 836 718
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>21 711 718</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>7 396</b>
Likvida medel vid årets början		0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 396</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-07-08 - 2025-06-30
<b>Aktuell skatt</b>	
Aktuell skatt	120 145
<b>Summa</b>	<b>120 145</b>
<b>Summa</b>	<b>120 145</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>	
Resultat före skatt	137 798
Gällande skattesats (%)	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	28 386

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-07-08 - 2025-06-30
Återläggning ej avdragsgillt negativt räntenetto	90 731
Ej avdragsgilla kostnader	1 028
<b>Summa</b>	<b>91 759</b>
Redovisad effektiv skatt	120 145
Redovisad effektiv skatt i procent	87,19

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	21 325 188
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 325 188</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 325 188</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Vasarock Fastigheter AB	559481-4609	Västerås	250	100	100	21 325 188

## Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-06-30</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Aktier i dotterföretag	21 325 188
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>21 325 188</b>

## Not 5 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-06-30</i>
Borgensförpliktelse till förmån för dotterbolag	5 700 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>5 700 000</b>

### Kommentar till not

Bolaget har tecknat generell borgensförbindelse för dotterbolaget Vasarock Fastigheter AB.

## Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-06-30</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	5 720 000
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	1 760 000
<b>Summa</b>		<b>7 480 000</b>

### Kommentar till not

Bolagets har upptagit finansiering i bank för förvärvet av dotterbolaget Vasarock Fastigheter AB. Totala banklån uppgår till 7 480 000 kr och redovisas i årsredovisningen enligt ovan sammanställning.

## Not 7 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	AB Arvid Svensson	556050-9795	Stockholm
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Arvid Svensson Invest AB	556655-6170	Stockholm

### Kommentar till not

Bolaget är moderbolag men upprättar inte koncernredovisning i enlighet med lätttnadsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap avseende mindre koncerner.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-10-02

Västerås

*Jan-Erik Lahti*

Jan-Erik Lahti  
Styrelseledamot

2025-10-03

Datum