

# Årsredovisning

## *Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB*

559032-8521

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

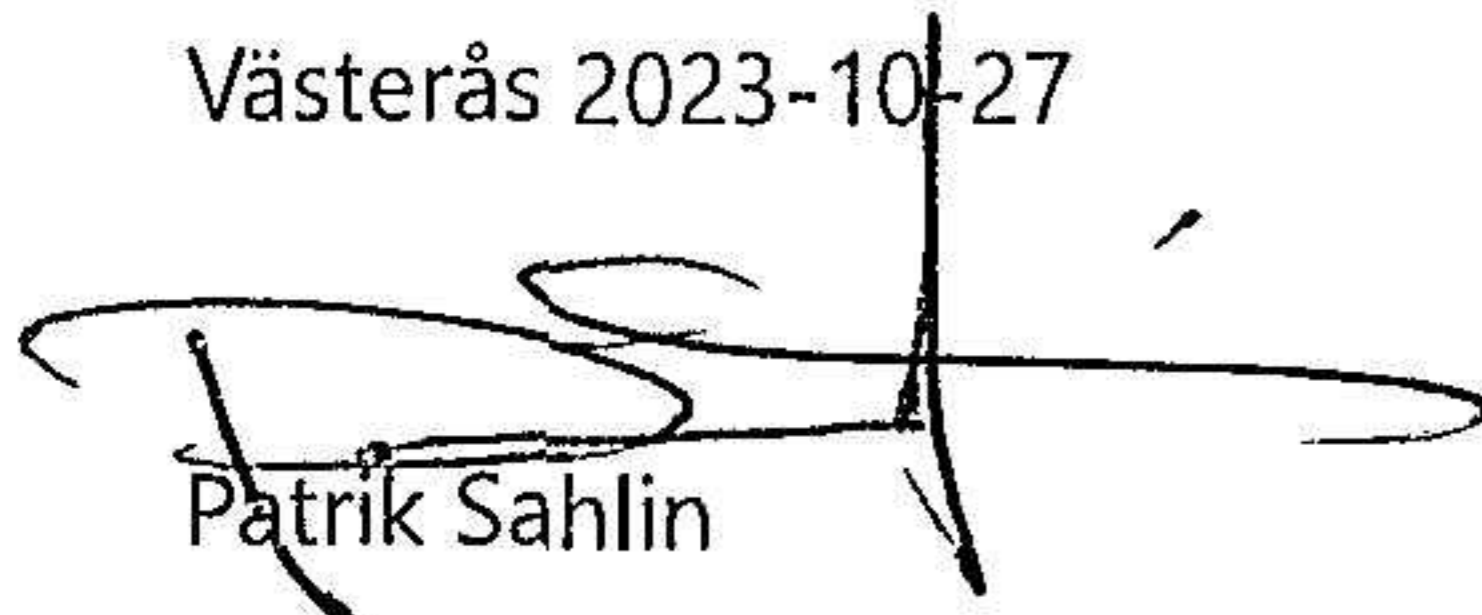
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Västerås 2023-10-27

  
Patrik Sahlin

# Årsredovisning

ÅRSREDOVISNING FÖR FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPÅRET 2022-05-01 - 2023-04-30

## *Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB*

559032-8521

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Fastigheten Flygskytten 4 har under räkenskapsåret byggts om för att uppnå verksamhetsklass 4- Hotell, och har därmed till stor del varit outhyrd.

Bolaget har sitt säte i Västerås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	254	312	1 109	1 242
Resultat efter finansiella poster	-1 158	461	2 745	3 405
Soliditet %	18	24	21	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	. Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	2 723 746	364 479	3 139 225
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		364 479	-364 479	0
Årets resultat			-222 634	-222 634
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>3 088 225</b>	<b>-222 634</b>	<b>2 916 591</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 088 225
Årets resultat	-222 634
<i>Summa</i>	<i>2 865 591</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 865 591
<i>Summa</i>	<i>2 865 591</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	254 322	312 441
Övriga rörelseintäkter	13 318	5 186 735
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>267 640</b>	<b>5 499 176</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-539 527	-938 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-427 608	-364 611
Övriga rörelsekostnader	–	-3 478 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-967 135</b>	<b>-4 782 268</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-699 495</b>	<b>716 908</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 672	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-460 201	-255 923
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-458 529</b>	<b>-255 923</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 158 024</b>	<b>460 985</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	935 390	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>935 390</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-222 634</b>	<b>460 985</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	–	-96 506
<b>Årets resultat</b>	<b>-222 634</b>	<b>364 479</b>

2023120104081

# BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 326 125	15 747 525
Inventarier, verktyg och installationer	3	180 036	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 506 161</i>	<i>15 747 525</i>

### Summa anläggningstillgångar

**15 506 161**      **15 747 525**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 055	8 055
Aktuella skattefordringar		182 770	318 139
Övriga fordringar		374 899	150 120
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>565 724</i>	<i>476 314</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		30 641	218 911
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>30 641</i>	<i>218 911</i>

### Summa omsättningstillgångar

**596 365**      **695 225**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**16 102 526**      **16 442 750**

2023120104082

2023120104083

		2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>51 000</i>	<i>51 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 088 225	2 723 746
Årets resultat		-222 634	364 479
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 865 591</i>	<i>3 088 225</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 916 591</b>	<b>3 139 225</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		–	935 390
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>–</b>	<b>935 390</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	11 237 500	11 737 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 237 500</b>	<b>11 737 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	400 000	–
Leverantörsskulder		42 187	143 220
Skulder till koncernföretag		1 216 143	2 632
Aktuella skatteskulder		120 970	120 970
Övriga skulder		–	259 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 135	104 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 948 435</b>	<b>630 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 102 526</b>	<b>16 442 750</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

<b>Typ</b>	<b>Procent</b>
Byggnader	1-9%
Inventarier, verktyg och installationer	5-20%

##### *Övriga upplysningar*

##### **Koncernförhållanden**

Mälarstadens Fastigheter AB 559032-8539 är moderbolag till Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB och har sitt säte i Västerås.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not		2023-04-30	2022-04-30
2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	16 938 857	16 252 110
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	5 008 113
	Försäljningar/utrangeringar	–	-4 321 366
	Utgående anskaffningsvärden	16 938 857	16 938 857
	Ingående avskrivningar	-1 191 332	-1 710 249
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	–	842 608
	Årets avskrivningar	-421 400	-323 691
	Utgående avskrivningar	-1 612 732	-1 191 332
	<b>Redovisat värde</b>	<b>15 326 125</b>	<b>15 747 525</b>
3	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	228 137	228 137
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	186 244	–
	Utgående anskaffningsvärden	414 381	228 137
	Ingående avskrivningar	-228 137	-187 209
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 208	-40 928
	Utgående avskrivningar	-234 345	-228 137
	<b>Redovisat värde</b>	<b>180 036</b>	<b>0</b>
4	<b>Förfallotid skulder</b>		
	Förfaller senare än 5 år	9 637 500	11 737 500
5	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>		
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 237 500	11 737 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	–

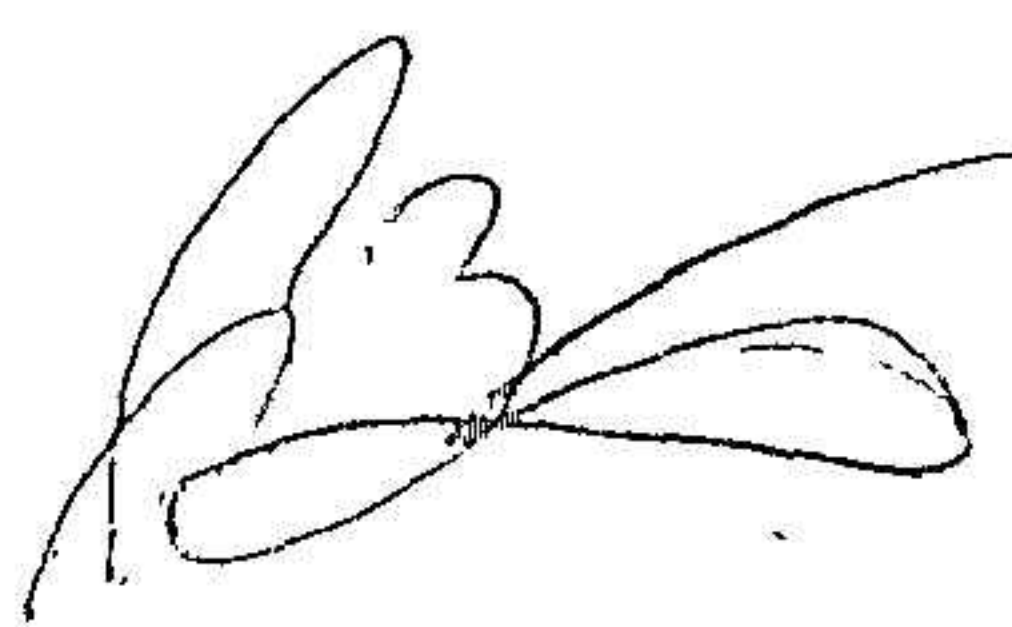
Not 6	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

Västerås 2023-10-27

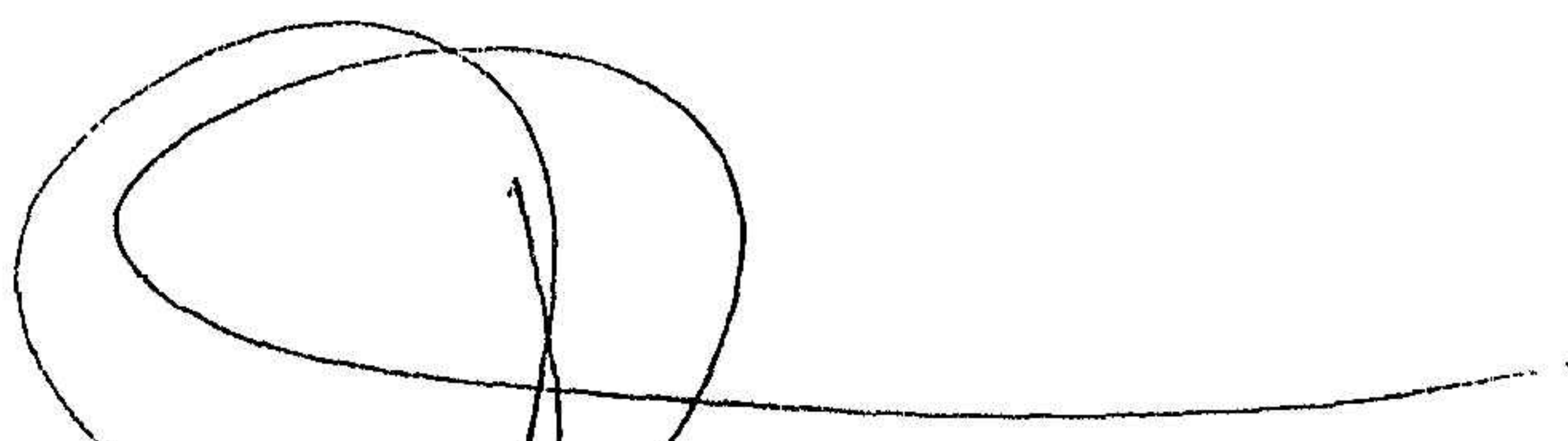


Patrik Sahlin  
Ordförande



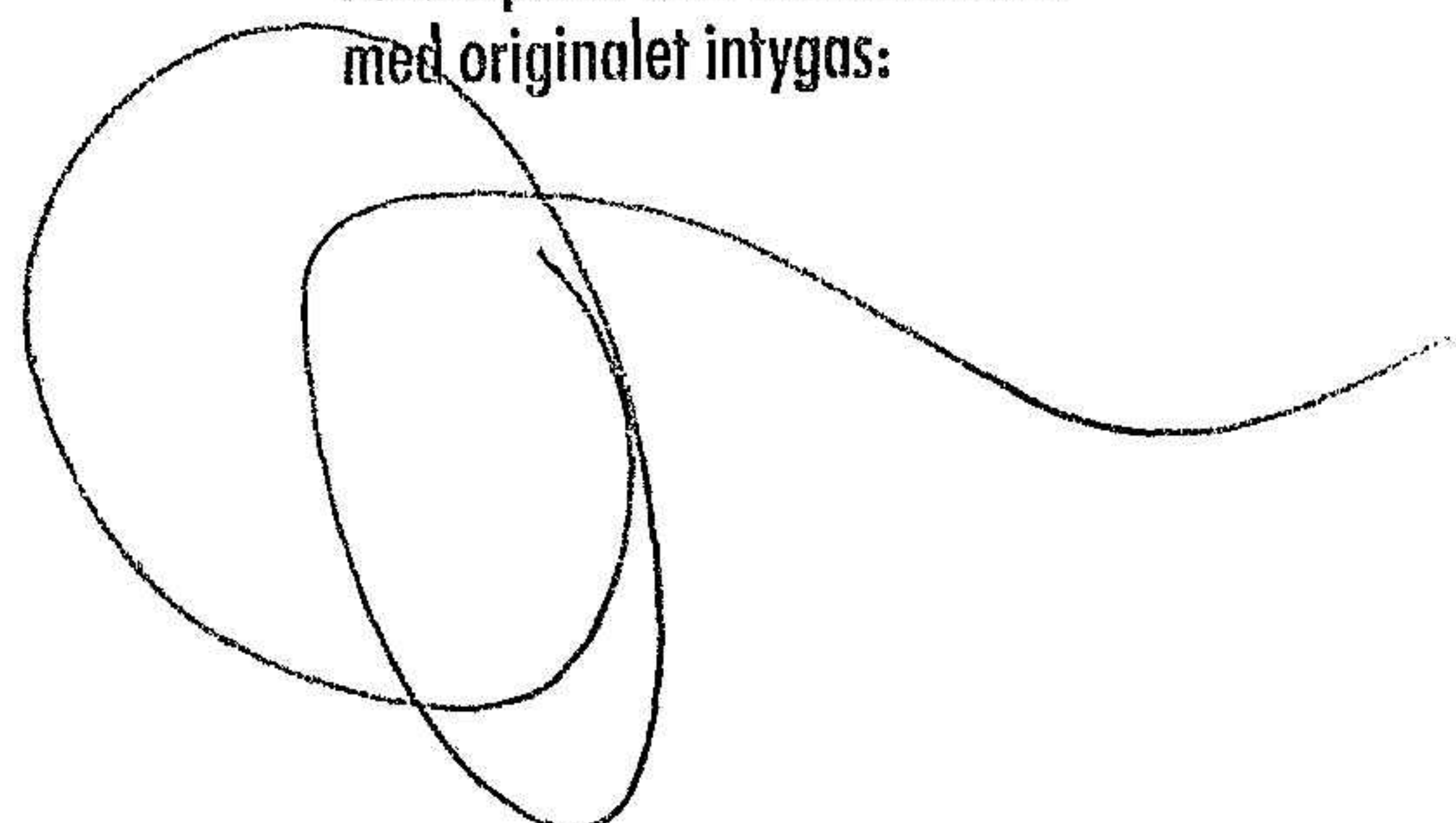
Niclas Borén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-27



Tova Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023120104086



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 AB  
Org.nr. 559032-8521

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 2023120104088
- 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. Risker 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 Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget V:a Flygskytten 4 AB enligt god revisorssed 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 försummelse 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 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 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.

Västerås den 27 oktober 2023

Tova Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: