20251230036 67

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret

556999-4204

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås den den 23 december 2025

Liselotte Varnäs

20251230036 68

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret

556999-4204

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

20251230036 69

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att arrendera ut fastigheter till moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
VS-Hus AB, 556426-4637	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning	520	507	572	532	599
Resultat efter finansiella poster	274	172	130	26	78
Soliditet (%)	2	1	1	0	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	123 356	155 535	**328 891**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		155 535	-155 535	**0**
Årets resultat			254 508	**254 508**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**278 891**	**254 508**	**583 399**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	278 891
årets vinst	254 508
	533 399
disponeras så att	
i ny räkning överföres	533 399

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

20251230036 70

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Nettoomsättning		520 091	507 236
		520 091	**507 236**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-127 064	-120 260
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-296 837	-309 267
		-423 901	**-429 527**
Rörelseresultat		**96 190**	**77 709**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179 199	94 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 067	-936
		178 132	**93 832**
Resultat efter finansiella poster		**274 322**	**171 541**
Resultat före skatt		**274 322**	**171 541**
Skatt på årets resultat		-19 814	-16 006
Årets resultat		**254 508**	**155 535**

20251230036 71

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 873 559	15 037 579
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		14 873 559	**15 037 579**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 185 616	9 002 586
		9 185 616	**9 002 586**
Summa anläggningstillgångar		**24 059 175**	**24 040 165**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	1
		0	**1**
Kassa och bank		1	0
Summa omsättningstillgångar		**1**	**1**
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 059 176**	**24 040 166**

20251230036 72

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		278 891	123 356
Årets resultat		254 508	155 535
		533 399	**278 891**
Summa eget kapital		**583 399**	**328 891**
Avsättningar	6		
Uppskjuten skatteskuld		171 387	151 573
Summa avsättningar		**171 387**	**151 573**
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		23 050 423	23 286 235
Summa långfristiga skulder		**23 050 423**	**23 286 235**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		235 812	235 812
Aktuella skatteskulder		16 548	36 225
Övriga skulder		1 607	1 430
Summa kortfristiga skulder		**253 967**	**273 467**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 059 176**	**24 040 166**

20251230036 73

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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

Byggnader	1,33%

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggander:
-Stomme, 75 år.
-VVS, 50 år.
-El, 50 år.
-Kök, 50år.
-Ytskikt, 15 år.
-Miljöbodar, 20 år.

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.

20251230036 74

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 lagstadgats. 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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Övriga räntekostnader	1 067	936
	1 067	**936**

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	16 953 761	15 880 682
Inköp	132 817	1 073 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 086 578**	**16 953 761**
Ingående avskrivningar	-1 916 182	-1 647 328
Årets avskrivningar	-296 837	-268 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 213 019**	**-1 916 182**
Utgående redovisat värde	**14 873 559**	**15 037 579**

20251230036 75

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	211 322	211 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**211 322**	**211 322**
Ingående avskrivningar	-211 322	-170 909
Årets avskrivningar		-40 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-211 322**	**-211 322**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 002 586	0
Tillkommande fordringar	183 030	9 002 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 185 616**	**9 002 586**
Utgående redovisat värde	**9 185 616**	**9 002 586**

Not 6 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	151 573	135 567
Årets avsättningar	19 814	16 006
	171 387	**151 573**

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 107 175	22 342 987
	22 107 175	**22 342 987**

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	23 643 000	23 643 000
	23 643 000	**23 643 000**
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Borgen för moderbolag	762 064 716	770 121 843
	762 064 716	**770 121 843**

20251230036 76

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till VS-hus AB, 556426-4637 med säte i Västerås. VS-hus AB ägs till 100% av Elve-Bo AB, 556877-1470 med säte i Västerås.

Bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Elve-Bo AB.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 5 december 2025.

Västerås den 15 december 2025

Liselotte Varnäs

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
2025-12-23