

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB

556897-6863

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Ulrika Arver, Styrelseledamot
2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till Sybro Fastigheter AB, 556775-8676, som äger bolaget till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 350	4 163	4 075	3 963	3 895
Resultat efter finansiella poster	1 396	1 247	1 233	1 441	1 368
Avkastning på eget kap. (%)	12	11	11	13	14
Soliditet (%)	67	67	68	69	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	11 387 055	76 764	11 513 819
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		76 764	-76 764	0
Öresjustering		-1		-1
Årets resultat			77 289	77 289
Belopp vid årets utgång	50 000	11 463 818	77 289	11 591 107

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 463 818
årets vinst	77 289
	11 541 107
disponeras så att i ny räkning överföres	11 541 107
	11 541 107

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	4 349 657	4 163 133
Övriga rörelseintäkter		601	24
Summa rörelsens intäkter		4 350 258	4 163 157
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 660 384	-2 709 724
Övriga externa kostnader		-181 488	-79 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 442	-33 264
Summa rörelsens kostnader		-2 874 314	-2 822 291
Rörelseresultat		1 475 944	1 340 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter		122 435	3 342
Räntekostnader		-202 831	-97 634
Summa finansiella poster		-80 396	-94 292
Bokslutsdispositioner	2	-1 300 000	-1 150 000
Resultat före skatt		95 548	96 574
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-18 259	-19 810
		-18 259	-19 810
Årets resultat		77 289	76 764

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	549 700	582 142
Summa materiella anläggningstillgångar		549 700	582 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		567 770	584 414
Summa finansiella anläggningstillgångar		567 770	584 414
Summa anläggningstillgångar		1 117 470	1 166 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 200	94 092
Fordringar hos koncernföretag		13 500 000	14 500 000
Aktuella skattefordringar	4	393 970	396 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 663	54 034
Summa kortfristiga fordringar		13 967 833	15 044 366
Kassa och bank		2 150 650	901 787
Summa omsättningstillgångar		16 118 483	15 946 153
SUMMA TILLGÅNGAR		17 235 953	17 112 709

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 463 818	11 387 055
Årets resultat		77 289	76 764
Summa fritt eget kapital		11 541 107	11 463 819
Summa eget kapital		11 591 107	11 513 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 868 250	3 955 250
Summa långfristiga skulder		3 868 250	3 955 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		87 000	87 000
Leverantörsskulder		132 839	141 244
Skulder till koncernföretag		1 300 000	1 150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 757	265 396
Summa kortfristiga skulder		1 776 596	1 643 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 235 953	17 112 709

Noter

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Badrum	4%
--------	----

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Bedömningar och uppskattningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 4 324 908 kr.

Bolaget hyr ut bostäder till privatpersoner. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år, varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingintäkter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	4 325 000	4 160 000
Senare än ett år men inom fem år	17 300 000	16 640 000
	21 625 000	20 800 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	1 300 000	1 150 000
	1 300 000	1 150 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	831 622	831 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	831 622	831 622
Ingående avskrivningar	-249 480	-216 216
Årets avskrivningar	-32 442	-33 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 922	-249 480
Utgående redovisat värde	549 700	582 142
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	549 700	582 142
Taxeringsvärden byggnader	32 646 000	32 646 000
Taxeringsvärden mark	15 324 000	15 324 000
	47 970 000	47 970 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 615	3 335
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 644	16 475
Totalt redovisad skatt	18 259	19 810

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		95 548		96 574
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 683	20,60	-19 894
Ej skattepliktiga intäkter		1 423		84
Övrigt		1		0
Redovisad effektiv skatt	19,11	-18 259	20,51	-19 810

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	348 000	348 000
Förfallare senare än fem år efter balansdagen	3 520 250	3 607 250
	3 868 250	3 955 250

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 325 300	4 325 300
	4 325 300	4 325 300

Stockholm 2024-06-26

Göran Arver
Göran Arver
Ordförande

Christina Arver
Christina Arver

Johan Arver
Johan Arver

Ulrika Arver
Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB, org.nr 556897-6863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fogden Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB.

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 Fastighetsbolaget Fogden Västerås 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Fogden Västerås 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 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor