

Årsredovisning

för

Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB

Org.nr. 559017-1293

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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

Dan-Raoul Castillo, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Björnen 12 i Arboga.

Företaget har sitt säte i Arboga Kommun.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mälarstranden Bostäder AB, org nr 556991-9698.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 400	2 544	2 488	2 441	2 281
Resultat efter finansiella poster	-46	-254	300	207	-119
Soliditet (%)	45,38	44,50	45,90	51,80	47,60

Kommentar flerårsöversikt

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 890 211	1 320 826	-235 129	16 025 908
Balanseras i ny räkning	0	0	-235 129	235 129	0
Uppskrivning av anläggningstillgång	0	453 173	0	0	453 173
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-289 659	289 659	0	0
Skatteeffekt	0	-33 684	0	0	-33 684
Årets resultat	0	0	0	-27 484	-27 484
Belopp vid årets utgång	50 000	15 020 041	1 375 356	-27 483	16 417 914

Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 501 357 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 375 356
Årets resultat	-27 484
Summa	1 347 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	1 347 872
Summa	1 347 872

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 400 290	2 543 632
Övriga rörelseintäkter		48	
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 400 338	2 543 632
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-997 507	-1 369 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 173	-453 173
Summa rörelsens kostnader		-1 450 680	-1 822 462
Rörelseresultat		949 658	721 170
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	146
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-995 633	-974 937
Summa resultat från finansiella poster		-995 633	-974 791
Resultat efter finansiella poster		-45 975	-253 621
Resultat före skatt		-45 975	-253 621
Skatter	3		
Övriga skatter		18 492	18 492
Årets resultat		-27 484	-235 129

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 000 000	28 000 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 000 000	28 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		7 762 762	7 847 932
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 762 762	7 847 932
Summa anläggningstillgångar		35 762 762	35 847 932
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 500	50 350
Fordringar hos koncernföretag	5		
Övriga fordringar		21 346	24 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 252	18 770
Summa kortfristiga fordringar		100 098	93 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		314 133	74 756
Summa kassa och bank		314 133	74 756
Summa omsättningstillgångar		414 231	168 423
SUMMA TILLGÅNGAR		36 176 993	36 016 355

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	15 020 041	14 890 211
Summa bundet eget kapital		15 070 041	14 940 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 375 356	1 320 826
Årets resultat		-27 484	-235 129
Summa fritt eget kapital		1 347 872	1 085 697
Summa eget kapital		16 417 914	16 025 908
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	4 986 363	4 971 171
Summa avsättningar		4 986 363	4 971 171
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	13 772 500	14 237 500
Summa långfristiga skulder		13 772 500	14 237 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	465 000	465 000
Leverantörsskulder		305 024	61 451
Aktuella skatteskulder		874	21 756
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 319	233 569
Summa kortfristiga skulder		1 000 217	781 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 176 993	36 016 355

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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.

Skatter

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.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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. Bolaget har ett skattemässigt underskott uppgående till 8 239 699 kr men styrelsen har av försiktighetsskäl valt att ej redovisa någon uppskjuten skattefordran.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp- eller nedskrivningar.

Uppskrivning av fastigheten har gjorts till marknadsvärde enligt extern värdering. Värderingen är utförd enligt metoden kassaflödesanalys av nuvärdet av driftsnetto och nuvärdet av restvärdet med en kalkylränta på 7,62 %. Värderingen och uppskrivningen gjordes per 24-12-31.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. From 2019 har bygganderna komponentindelats. Under 2021 har ny bedömning av nyttjandetiden på fastighetens komponenter gjorts utifrån en extern statusbesiktning av fastigheten.

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnad		15-100 År

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	185 170	178 908
Övriga företag	810 463	796 029
Summa	995 633	974 937
Summa	995 633	974 937

Not 3 – Skatt på årets resultat

Skatt på periodens resultat

Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	18 492	18 492
Summa	18 492	18 492
Summa	18 492	18 492

Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 610 420	10 610 420
Utgående anskaffningsvärden	10 610 420	10 610 420
Ingående avskrivningar	-1 421 958	-1 258 445
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-163 514	-163 513
Utgående avskrivningar	-1 585 472	-1 421 958
Ingående uppskrivningar	18 811 538	21 194 852
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	453 173	
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp		-2 093 654
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-289 659	-289 660
Utgående uppskrivningar	18 975 052	18 811 538
Ingående nedskrivningar	-2 093 654	0
Utgående nedskrivningar		0
Redovisat värde	28 000 000	28 000 000

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 847 932	8 126 840
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		0
Reglerade fordringar	-85 170	-278 908
Utgående anskaffningsvärden	7 762 762	7 847 932
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	7 762 762	7 847 932

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	14 890 211	16 782 562
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	359 820	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-229 990	-229 990
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-1 662 361
Utgående balans	15 020 041	14 890 211

Not 7 – Uppskjuten skatt

Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	-15 192	-509 455

Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	4 986 363	4 971 171

Not 8 – Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

Kommentar till specifikation av ställda säkerheter

Ställda säkerheter avser fastighetsinteckning.

Not 9 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	13 772 500	14 237 500
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	465 000	465 000

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

I enlighet med SRFU8 skall lån som förfaller till betalning inom 1 år klassificeras som kortfristiga. Därav klassificeras skulder till kreditinstitut som långfristiga och med bedömning om att avtalad amorteringstakt kommer att gälla.

Not 10 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
2023-12-31	12 377 500
2024-12-31	11 912 500

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Dan-Raoul Castillo

2025-06-30

Styrelseledamot

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Dan-Raoul Castillo

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor

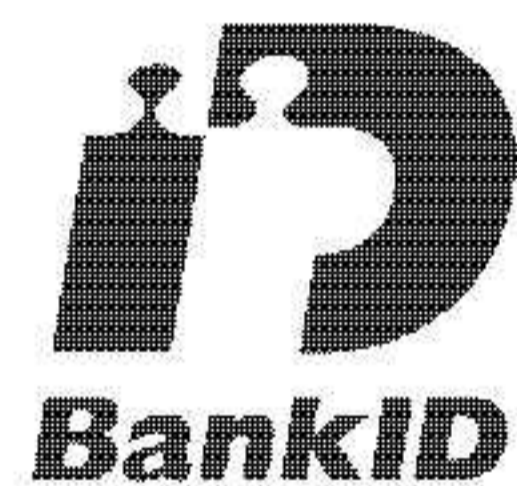
Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: 2025-06-24 Årsredovisning Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB 2024.pdf
Checksumma: 7cbddc1338320010abd0724bad2e25ebc834ad2ec923e4a7e566a0d2a568a179
Skickad: 2025-06-26 kl 18:51

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Dan-Raoul Castillo
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-29 kl 19:04

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB

Org.nr 559017-1293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheten Vasagatan 20-22 i Arboga 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.

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

Stockholm

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

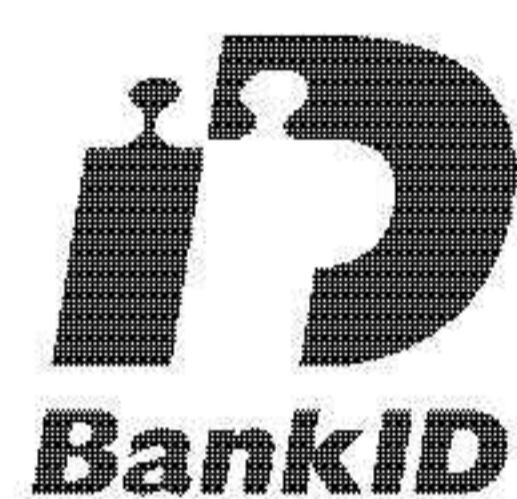
Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse för Fastigheten Vasagatan 20-22 AB år 2024.pdf
Checksumma: 92e84ab86c93ce00a2d95a30bb5c047c5840d267e5fd965b1961bd6f54204ff7
Skickad: 2025-06-26 kl 18:51

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>