

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB

556897-6863

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Ulrika Arver

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB**  
556897-6863  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 163	4 075	3 963	3 895	3 839
Resultat efter finansiella poster	1 247	1 233	1 441	1 368	1 956
Avkastning på eget kap. (%)	11	11	13	14	23
Soliditet (%)	67	68	69	64	94

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	11 122 724	264 331	<b>11 437 055</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		264 331	-264 331	<b>0</b>
Årets resultat			76 764	<b>76 764</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 387 055</b>	<b>76 764</b>	<b>11 513 819</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 387 055
årets vinst	76 764
	<b>11 463 819</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	11 463 819
	<b>11 463 819</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 163 133	4 075 438
Övriga rörelseintäkter		24	21 061
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 163 157</b>	<b>4 096 499</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 709 724	-2 669 480
Övriga externa kostnader		-79 303	-95 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 264	-33 264
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 822 291</b>	<b>-2 797 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 340 866</b>	<b>1 298 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 342	0
Räntekostnader		-97 634	-65 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 292</b>	<b>-65 700</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 150 000	-900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96 574</b>	<b>332 908</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-19 810	-68 577
<b>Årets resultat</b>		<b>76 764</b>	<b>264 331</b>

ank=20230628;2023062905603

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

582 142

615 406

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**582 142**

**615 406**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

584 414

600 889

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**584 414**

**600 889**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 166 556**

**1 216 295**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

94 092

94 092

Fordringar hos koncernföretag

14 500 000

14 000 000

Aktuella skattefordringar

3

396 240

349 452

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 034

50 900

**Summa kortfristiga fordringar**

**15 044 366**

**14 494 444**

Kassa och bank

901 787

1 142 623

**Summa omsättningstillgångar**

**15 946 153**

**15 637 067**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 112 709**

**16 853 362**

mk=20230629,2023062905604

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 387 055

11 122 723

Årets resultat

76 764

264 331

**Summa fritt eget kapital**

**11 463 819**

**11 387 054**

**Summa eget kapital**

**11 513 819**

**11 437 054**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

3 955 250

4 042 250

**Summa långfristiga skulder**

**3 955 250**

**4 042 250**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

87 000

87 000

Leverantörsskulder

141 244

113 340

Skulder till koncernföretag

1 150 000

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

265 396

273 718

**Summa kortfristiga skulder**

**1 643 640**

**1 374 058**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 112 709**

**16 853 362**

ank=20230628;2023062905605

## 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, utrangeras 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 4 157 179 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:

	2022	2021
Inom ett år	4 160 000	4 035 000
Senare än ett år men inom fem år	16 640 000	16 140 000
	<b>20 800 000</b>	<b>20 175 000</b>

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	1 150 000	900 000
	<b>1 150 000</b>	<b>900 000</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	3 335	52 103
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 475	16 474
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>19 810</b>	<b>68 577</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		96 574		332 908
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 894	20,60	-68 579
Ej skattepliktiga intäkter		84		0
Övrigt		0		2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-19 810</b>	<b>20,60</b>	<b>-68 577</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	831 622	831 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>831 622</b>	<b>831 622</b>
Ingående avskrivningar	-216 216	-182 952
Årets avskrivningar	-33 264	-33 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-249 480</b>	<b>-216 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>582 142</b>	<b>615 406</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	582 142	615 406
Taxeringsvärden byggnader	32 646 000	25 619 000
Taxeringsvärden mark	15 324 000	14 566 000
	<b>47 970 000</b>	<b>40 185 000</b>

ank=20230628;2023062905608

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	348 000	348 000
Förfallare senare än fem år efter balansdagen	3 607 250	3 694 250
	<b>3 955 250</b>	<b>4 042 250</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 325 300	4 325 300
	<b>4 325 300</b>	<b>4 325 300</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Arver  
Ordförande

Christina Arver

Johan Arver

Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET FOGDEN VÄSTERÅS AB 556897-6863 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN ARVER

Göran Arver  
Ordförande

2023-06-16 19:08:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ARVER

Ulrika Arver

2023-06-16 11:02:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ARVER

Johan Arver

2023-06-16 19:58:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA ARVER

Christina Arver

2023-06-16 13:16:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

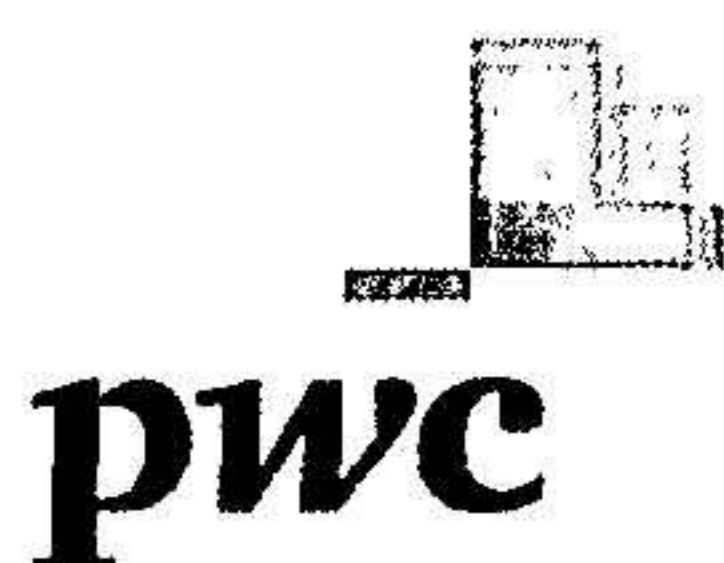
Peter Kangas  
Ansvarig revisor

2023-06-18 08:43:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20230628;2023062905610



## 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 2022.

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 2022 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

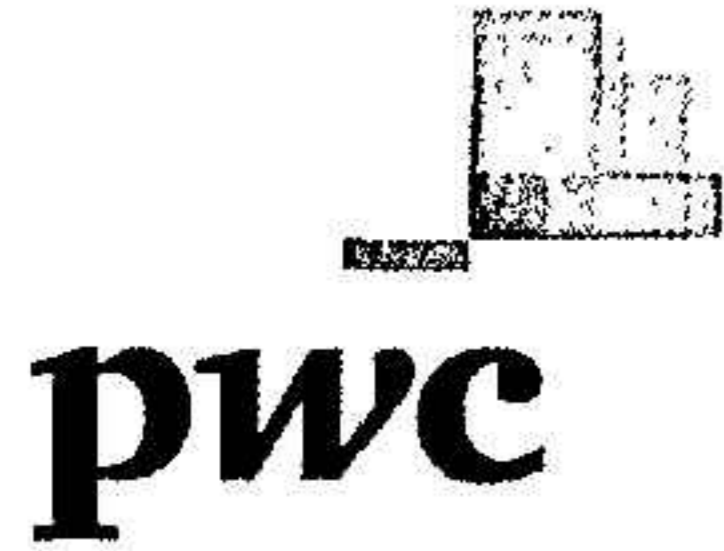
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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](http://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 2022 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-18 08:23:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

cmk=20230628;2023062905613