

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Eskilstuna Västerleden AB

559048-2559

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-29.

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:

Michael Zhan, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Västerleden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Valhalla 2:37 i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 509	2 108	1 789	1 609
Resultat efter finansiella poster	1 259	714	134	631
Soliditet (%)	46	41	25	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 094 834	531 406	<b>5 676 240</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		531 406	-531 406	<b>0</b>
Årets resultat			1 032 428	<b>1 032 428</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 626 240</b>	<b>1 032 428</b>	<b>6 708 668</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 626 240
årets vinst	1 032 428
	<b>6 658 668</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 658 668
	<b>6 658 668</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 509 364	2 107 735
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 509 364</b>	<b>2 107 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-533 134	-247 280
Övriga externa kostnader		-70 544	-72 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 625	-366 825
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 303</b>	<b>-686 683</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 539 061</b>	<b>1 421 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	2 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 479	-709 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-280 244</b>	<b>-707 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 258 817</b>	<b>713 823</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 258 817</b>	<b>713 823</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 389	-182 417
<b>Årets resultat</b>		<b>1 032 428</b>	<b>531 406</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 385 466	12 752 091
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 385 466</b>	<b>12 752 091</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 385 466</b>	<b>12 752 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		473 453	497 960
Fordringar hos koncernföretag		1 667 945	702 371
Övriga fordringar		963	5 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 361	39 327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 200 722</b>	<b>1 245 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 200 722</b>	<b>1 245 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 586 188</b>	<b>13 997 226</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 626 240	5 094 834
Årets resultat		1 032 428	531 406
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 658 668</b>	<b>5 626 240</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 708 668</b>	<b>5 676 240</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		45 601	45 601
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>45 601</b>	<b>45 601</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 527 500	6 900 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 527 500</b>	<b>6 900 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		373 000	373 000
Leverantörsskulder		67 878	47 898
Skatteskulder		245 978	343 632
Övriga skulder		120 603	131 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 960	478 655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 304 419</b>	<b>1 374 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 586 188</b>	<b>13 997 226</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 139 549	17 139 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 139 549</b>	<b>17 139 549</b>
Ingående avskrivningar	-4 387 458	-4 020 633
Årets avskrivningar	-366 625	-366 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 754 083</b>	<b>-4 387 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 385 466</b>	<b>12 752 091</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 035 500	5 408 500
	<b>5 035 500</b>	<b>5 408 500</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 120 000	15 120 000
	<b>15 120 000</b>	<b>15 120 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pong Fastigheter AB, org.nr. 559093-9517, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pong AB med organisationsnummer 556768-3734 med säte i Stockholm.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-28

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Michael Zhan*  
Michael Zhan

2026-05-28