

**Årsredovisning**  
för  
**Pulsen Fastigheter Astern AB**  
559479-4223

Räkenskapsåret  
2024-04-11 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-23.

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:**

Christer Södeliden, Styrelseledamot

2025-10-09

Styrelsen och verkställande direktören för Pulsen Fastigheter Astern AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-11 - 2025-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ingår i Pulsenkoncernen med moderföretag Pulsen AB (org nr 556259-6428) med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheten Astern 7 från ett annat koncernbolag och bedriver fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>
	(13 mån)
Nettoomsättning	7 051
Resultat efter finansiella poster	1 149
Balansomslutning	74 858
Soliditet (%)	0,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25			<b>25</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 100		<b>2 100</b>
Årets resultat			-2 043	<b>-2 043</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>2 100</b>	<b>-2 043</b>	<b>82</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 100 000
årets förlust	-2 042 904
	<b>57 096</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	57 096
	<b>57 096</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-04-11  
-2025-04-30  
(13 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 051 065  
**7 051 065**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 089 819

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-1 877 939  
**-3 967 758**

### Rörelseresultat

**3 083 307**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

694 882

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 699 393  
**-2 004 511**

### Resultat efter finansiella poster

**1 078 796**

Bokslutsdispositioner

-2 361 652

### Resultat före skatt

**-1 282 856**

Övriga skatter

-760 048

### Årets resultat

**-2 042 904**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	41 777 787
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	49 170
		<b>41 826 957</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**41 826 957**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		146 456
Fordringar hos koncernföretag		32 872 380
Övriga fordringar		703
		<b>33 019 539</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		11 808
		<b>33 031 347</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**74 858 304**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		2 100 000
Årets resultat		-2 042 904
		<b>57 096</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>82 096</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	4	760 048
<b>Summa avsättningar</b>		<b>760 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5	67 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		1 400 000
Leverantörsskulder		174 024
Skulder till koncernföretag		2 561 426
Aktuella skatteskulder		134 760
Övriga skulder		432 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 413 106
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 116 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 858 304</b>

## 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	x
Markanläggningar	x

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *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.

#### *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.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **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.

#### ***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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

**2025-04-30**

Inköp	43 273 844
Omklassificeringar	381 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 655 726</b>
Årets avskrivningar	-1 877 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 877 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 777 787</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2025-04-30**

Inköp	431 052
Omklassificeringar	-381 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 170</b>

**Not 4 Avsättningar**

**2025-04-30**

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	
Årets avsättningar	760 048
	<b>760 048</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Ingen del förfaller senare än inom 5 år

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2025-04-30**

Fastighetsinteckningar

70 000 000

**70 000 000**

*Christer Södeliden*  
Christer Södeliden  
Verkställande direktör  
2025-09-12

*Jonus Bartholdson*  
Jonus Bartholdson  
  
2025-09-22