

Årsredovisning

för

Fastigheter Västra Mälardalen AB

556790-8693

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter Västra Mälardalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 10 april 2026



Hans Lindbohm

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter Västra Mälardalen AB, 556790-8693, med säte i Köping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Ägarförhållande

Namn	Antal aktier	Antal röster
Svenska Stålbyggen Mälardalen AB, org nr. 556664-9884, 100%	1000	1000

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	20 153	20 380	19 791	19 082	17 905
Resultat efter finansiella poster	9 884	7 100	10 011	9 393	10 645
Soliditet %	39	35	31	68	78
Kassalikviditet %	124	97	91	131	172
Rörelsemarginal %	60	49	60	49	58

Definitioner: se not 10

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskriv- ningsfond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	6 023 600	12 383 475	5 268 719
Omföring av föreg års vinst			5 268 719	-5 268 719
Avskrivning uppskrivning		-382 800	382 800	
Årets resultat				6 957 862
Vid årets slut	100 000	5 640 800	18 034 994	6 957 862

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	18 034 994
Årets resultat	6 957 862
Totalt	24 992 856
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	24 992 856
Summa	24 992 856

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning		20 152 863	20 380 362
Övriga rörelseintäkter		1 400	-
		<u>20 154 263</u>	<u>20 380 362</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 351 252	-8 502 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 804 291</u>	<u>-1 814 508</u>
Rörelseresultat		<u>11 998 720</u>	<u>10 062 907</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		205 991	250 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 320 707</u>	<u>-3 213 176</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>9 884 004</u>	<u>7 099 994</u>
Bokslutsdispositioner		<u>-910 000</u>	<u>-210 000</u>
Resultat före skatt		<u>8 974 004</u>	<u>6 889 994</u>
Skatt på årets resultat		-2 016 142	-1 621 275
Årets resultat		<u>6 957 862</u>	<u>5 268 719</u>

2026041412324

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,9	29 156 045	30 960 336
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 086 070	-
		<u>31 242 115</u>	<u>30 960 336</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 242 115</u>	<u>30 960 336</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 231 855	5 737 015
Fordringar hos koncernföretag		68 000 000	66 000 000
Aktuell skattefordran		351 674	746 541
Övriga fordringar		963 412	294 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 633	144 739
		<u>70 954 574</u>	<u>72 922 899</u>
Kassa och bank		<u>13 988 787</u>	<u>5 726 615</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>84 943 361</u>	<u>78 649 514</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>116 185 476</u>	<u>109 609 850</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	5 640 800	6 023 600
		<u>5 740 800</u>	<u>6 123 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 034 994	12 383 475
Årets resultat		6 957 862	5 268 719
		<u>24 992 856</u>	<u>17 652 194</u>
Summa eget kapital		<u>30 733 656</u>	<u>23 775 794</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	18 620 000	17 710 000
		<u>18 620 000</u>	<u>17 710 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 000 000	60 000 000
		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		595 595	1 013 713
Skatteskulder		317 000	262 540
Övriga kortfristiga skulder		342 428	531 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 576 797	6 315 813
		<u>6 831 820</u>	<u>8 124 056</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>116 185 476</u>	<u>109 609 850</u>

2026041412325

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Byggnadskomponenter	1-23%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. I de fall ett identifierbart marknadsvärde understiger anskaffningsvärdet görs nedskrivning till marknadsvärdet.

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.

Inkomstskatter

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 821 458	43 821 458
Vid årets slut	43 821 458	43 821 458
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 884 722	-17 463 233
-Årets avskrivning	-1 421 491	-1 421 489
Vid årets slut	-20 306 213	-18 884 722
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	6 023 600	6 406 400
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-382 800	-382 800
Vid årets slut	5 640 800	6 023 600
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	29 156 045	30 960 336
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 430 000	5 430 000
Redovisat värde vid årets slut	5 430 000	5 430 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 000	50 000
	50 000	50 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 000	-39 781
-Årets avskrivning		-10 219
	-50 000	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Under året utbetalda förskott	2 086 070	
Redovisat värde vid årets slut	2 086 070	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	6 023 600	6 406 400
Belopp som tagits i anspråk under året	-382 800	-382 800
Redovisat värde vid årets slut	5 640 800	6 023 600
Uppskjuten skatt (20,6%)	1 162 005	1 240 862

Not 7 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		2 340 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	3 100 000	3 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	3 350 000	3 350 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 070 000	3 070 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	3 230 000	3 230 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	2 620 000	2 620 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	3 250 000	
	18 620 000	17 710 000

Av periodiseringsfonder utgör 3 835 720 (3 648 260) uppskjuten skatt.

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000 000	60 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten / kortfristiga skulder.

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat/Nettoomsättning

2026041412327

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-17

Köping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Hans Lindbohm
Styrelseordförande

Peter Åman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

2026041412328



Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 16:36

SENT BY OWNER:

Isabelle Bylund · 17.03.2026 12:39

DOCUMENT ID:

Sk6ip2L5-x

ENVELOPE ID:

BJOPp3UqWg-Sk6ip2L5-x

Document history

DOCUMENT NAME:

Fastigheter Västra Mälardalen AB ÅR 2025.pdf

10 pages

SHA-512:

40b8917f6f88126e871dd92ba28328076f1bf522120afe3

a414b436c69088a63813ac13f182c075117a8ca911116

50ef728b4c360cd05afd50bba1b011fed3cf

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Axel Tryggve Lindbohm hans.lindbohm@stadsbygg en.se	Signed Authenticated	17.03.2026 13:16 17.03.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/28) IP: 194.5.154.150
PETER ÅMAN peter.aman@stadsbyggen.se	Signed Authenticated	17.03.2026 13:36 17.03.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/25) IP: 2.67.39.175
MIKAEL JOHAN JONSSON mikael.jonsson@certe.se	Signed Authenticated	17.03.2026 16:36 17.03.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/18) IP: 82.196.111.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter Västra Mälardalen AB

Org.nr 556790-8693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter Västra Mälardalen AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter Västra Mälardalen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastigheter Västra Mälardalen 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 Fastigheter Västra Mälardalen AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter Västra Mälardalen AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 den 17 mars 2026

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

2026041412330



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 16:31

SENT BY OWNER:

Isabelle Bylund • 17.03.2026 15:03

DOCUMENT ID:

ryNq1yDcZI

ENVELOPE ID:

rySVJJPqbe-ryNq1yDcZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastigheter Västra Mälardalen AB 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

27d197673a6b74de2c9da5ded920e2e5a437ef26e2358b7cb22ab046411194e4397d54dcbfb31dc134e6b70a37da31f2459f9a38e0bc7689742f4aa90e4456ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHAN JONSSO N	Signed	17.03.2026 16:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/18)
mikael.jonsson@certe.se	Authenticated	17.03.2026 16:28	Low	IP: 82.196.111.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed