

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4

556902-1784

Räkenskapsåret

2024-02-01 - 2025-01-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-09-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-09-01



Pär Nordström

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

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*

Företagets verksamhet är förvaltning av industrifastighet i Örebro. En aktuell värdering har gjorts och bedömningen är att det finns övervärde i fastigheten.

Bolaget är dotterbolag till Swegross Pär Nordström AB, org.nr 556496-0671 med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 386	1 407	990	319
Resultat efter finansiella poster	544	247	210	-216
Soliditet (%)	9,8	7,1	6,6	6,2

Omsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med tidigare år för att större del av fastigheten varit uthyrd detta år.

### 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	504 832	195 743	750 575
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		195 743	-195 743	0
Årets resultat			430 431	430 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>700 575</b>	<b>430 431</b>	<b>1 181 006</b>

11

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 575
årets vinst	430 431
	<b>1 131 006</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 131 006
	<b>1 131 006</b>

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

MA

## Resultaträkning

Not

2024-02-01  
-2025-01-31

2023-02-01  
-2024-01-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 386 362

1 406 720

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 386 362**

**1 406 720**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 115 469

-553 965

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-322 744

-320 755

**Summa rörelsekostnader**

**-1 438 213**

**-874 720**

**Rörelseresultat**

**948 149**

**532 000**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

48

53

Räntekostnader och liknande resultatposter

-403 956

-284 918

**Summa finansiella poster**

**-403 908**

**-284 865**

**Resultat efter finansiella poster**

**544 241**

**247 135**

**Resultat före skatt**

**544 241**

**247 135**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-113 810

-51 392

**Årets resultat**

**430 431**

**195 743**

11

## Balansräkning

Not

2025-01-31

2024-01-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2

2 408

3 408

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**2 408**

**3 408**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 955 348

6 246 397

Inventarier, verktyg och installationer

4

290 256

320 951

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

2 181 352

1 589 752

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 426 956**

**8 157 100**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 429 364**

**8 160 508**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 000

216 035

Fordringar hos koncernföretag

3 464 530

1 600 794

Övriga fordringar

123 323

90 911

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 848

4 407

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 612 701**

**1 912 147**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 863

477 410

**Summa kassa och bank**

**3 863**

**477 410**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 616 564**

**2 389 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 045 928**

**10 550 065**

M

## Balansräkning

Not 2025-01-31 2024-01-31

### 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*

Balanserat resultat

700 575

504 832

Årets resultat

430 431

195 743

**Summa fritt eget kapital**

**1 131 006**

**700 575**

**Summa eget kapital**

**1 181 006**

**750 575**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 781 940

7 866 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 781 940**

**7 866 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

84 000

Leverantörsskulder

137 084

136 751

Skulder till koncernföretag

1 582 346

1 438 263

Skatteskulder

166 051

83 519

Övriga skulder

179 640

7 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

933 861

183 910

**Summa kortfristiga skulder**

**3 082 982**

**1 933 490**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 045 928**

**10 550 065**

## 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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 592	-592
Årets avskrivningar	-1 000	-1 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 592</b>	<b>-1 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 408</b>	<b>3 408</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	7 686 984	7 636 984
Inköp	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 686 984</b>	<b>7 686 984</b>
Ingående avskrivningar	-1 440 587	-1 151 527
Årets avskrivningar	-291 049	-289 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 731 636</b>	<b>-1 440 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 955 348</b>	<b>6 246 397</b>

PA

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	378 950	378 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>378 950</b>	<b>378 950</b>
Ingående avskrivningar	-57 999	-27 304
Årets avskrivningar	-30 695	-30 695
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 694</b>	<b>-57 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>290 256</b>	<b>320 951</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	1 589 752	419 580
Inköp	591 600	1 170 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 181 352</b>	<b>1 589 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 181 352</b>	<b>1 589 752</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-01-31	2024-01-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 445 940	7 530 000
	<b>7 445 940</b>	<b>7 530 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 865 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-01-31	2024-01-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 781 940	7 866 000
	<b>7 781 940</b>	<b>7 866 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

MA

2025090505046

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-01-31	2024-01-31
Fastighetsinteckning	9 625 000	9 625 000
	9 625 000	9 625 000

Örebro 2025-09-01

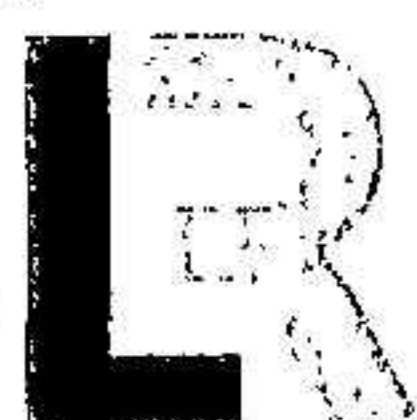


Pär Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-01



Thomas Allard  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget  
Pistolvägen 4

Org.nr 556902-1784

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4s finansiella ställning per den 2025-01-31 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 Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2025090505048

## 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 Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Pistolvägen 4 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt mervärdesskatt och debiterad preliminärskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Örebro den 1 september 2025

Thomas Allard  
Auktoriserad revisor