

# Årsredovisning

för

## Irsta Hus Västerås 1 AB

559205-3655

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Mikael Nilsson, Styrelseledamot

2026-04-29

Styrelsen för Irsta Hus Västerås 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-12-31.

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 att äga och förvalta fastigheten Vedtraven 2 i Västerås.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats i sin helhet av STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB, 559087-4912. Räkenskapsåret har lagts om till kalenderår, vilket innebär att det aktuella räkenskapsåret är förlängt och därmed inte fullt ut jämförbart med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	(18 mån)	
Nettoomsättning	95	0
Resultat efter finansiella poster	-129	-281
Soliditet (%)	2,8	17,2

### 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	453 812	-275 504	<b>228 308</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-275 504	275 504	<b>0</b>
Årets resultat			-128 926	<b>-128 926</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>178 308</b>	<b>-128 926</b>	<b>99 382</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	178 308
årets förlust	-128 926
	<b>49 382</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	49 382
	<b>49 382</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-12-31  
(18 mån)

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	95 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-40 521	-171 556
Övriga externa kostnader	-56 777	-81 095
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-46 917	-28 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-144 215</b>	<b>-281 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-49 215</b>	<b>-281 578</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-79 714	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-79 711</b>	<b>93</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-128 926</b>	<b>-281 485</b>

### Resultat före skatt

**-128 926**                      **-281 485**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	5 980
<b>Årets resultat</b>	<b>-128 926</b>	<b>-275 504</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 356 308	1 317 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 703 544	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 059 852</b>	<b>1 317 275</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 059 852</b>	<b>1 317 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		118 750	0
Övriga fordringar		22	11 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 772</b>	<b>11 145</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		348 194	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>348 194</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>466 966</b>	<b>11 145</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 526 818</b>	<b>1 328 420</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		178 308	453 812
Årets resultat		-128 926	-275 504
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 382</b>	<b>178 308</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 382</b>	<b>228 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 925 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 925 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 472 046	0
Skatteskulder		6 640	5 980
Övriga skulder		23 750	1 094 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 502 436</b>	<b>1 100 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 526 818</b>	<b>1 328 420</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 25 år

### Not Principförändring av kostnadsklassificering

Under räkenskapsåret har bolaget ändrat klassificeringen av vissa fastighetsrelaterade kostnader. Tidigare redovisades kostnader för el, vatten, värme och försäkring under övriga externa kostnader, men dessa kostnader redovisas nu som fastighetskostnader under direkta kostnader. Förändringen görs för att bättre återspegla kostnadernas karaktär och ge en mer rättvisande bild av bolagets resultat. Jämförelsetalen har inte omräknats i enlighet med denna förändring

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 000 000	0
	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	736 526	736 526
Inköp	85 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>822 476</b>	<b>736 526</b>
Ingående avskrivningar	-51 277	-22 350
Årets avskrivningar	-46 838	-28 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 115</b>	<b>-51 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>724 361</b>	<b>685 249</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Stockholm

*Mikael Nilsson*  
Mikael Nilsson  
Ordförande  
2026-04-15

*Julius Rais*  
Julius Rais  
2026-04-15