

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan

556999-4212

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 22 december 2023



Liselotte Varnäs

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att arrendera ut fastigheter till moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
VS-Hus AB, 556426-4637	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	498	505	439	441	436
Resultat efter finansiella poster	151	125	90	88	88
Soliditet (%)	2	1	3	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	106 304	156 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:		106 304	-106 304	0
Årets resultat			132 703	132 703
Belopp vid årets utgång	50 000	106 304	132 703	289 007

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 304
årets vinst	132 703
	239 007

disponeras så att i ny räkning överföres	239 007
---	---------

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

du

Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Nettoomsättning		497 649	505 472
		497 649	505 472
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-233 602	-233 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 270	-174 270
		-407 872	-407 872
Rörelseresultat		89 777	97 600
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		61 418	27 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-117
		61 418	27 197
Resultat efter finansiella poster		151 195	124 797
Resultat före skatt		151 195	124 797
Skatt på årets resultat		-18 492	-18 493
Årets resultat		132 703	106 304

2023122709776

ow

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 213 143

15 387 413

15 213 143

15 387 413

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

3 284 376

3 100 482

3 284 376

3 100 482

Summa anläggningstillgångar

18 497 519

18 487 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3

0

3

0

Summa omsättningstillgångar

3

0

SUMMA TILLGÅNGAR

18 497 522

18 487 895

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		106 304	0
Årets resultat		132 703	106 304
		239 007	106 304
Summa eget kapital		289 007	156 304
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	156 454	137 962
Summa avsättningar		156 454	137 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	17 763 038	17 942 464
Summa långfristiga skulder		17 763 038	17 942 464
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		179 880	181 696
Aktuella skatteskulder		108 501	69 101
Övriga skulder		642	368
Summa kortfristiga skulder		289 023	251 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 497 522	18 487 895

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 1,31%

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

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggander:

-Stomme, 75 år

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 563 648	16 563 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 563 648	16 563 648
Ingående avskrivningar	-1 176 235	-1 001 965
Årets avskrivningar	-174 270	-174 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 350 505	-1 176 235
Utgående redovisat värde	15 213 143	15 387 413

2023122709781

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 100 482	514 356
Tillkommande fordringar	183 894	2 586 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 284 376	3 100 482
Utgående redovisat värde	3 284 376	3 100 482

Not 4 Avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	137 962	119 469
Årets avsättning	18 492	18 493
	156 454	137 962

dw

2023122709782

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 043 518	17 215 680
	17 043 518	17 215 680

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	18 327 260	18 327 260
	18 327 260	18 327 260
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Borgen för moderbolag	423 859 500	381 815 954
	423 859 500	381 815 954

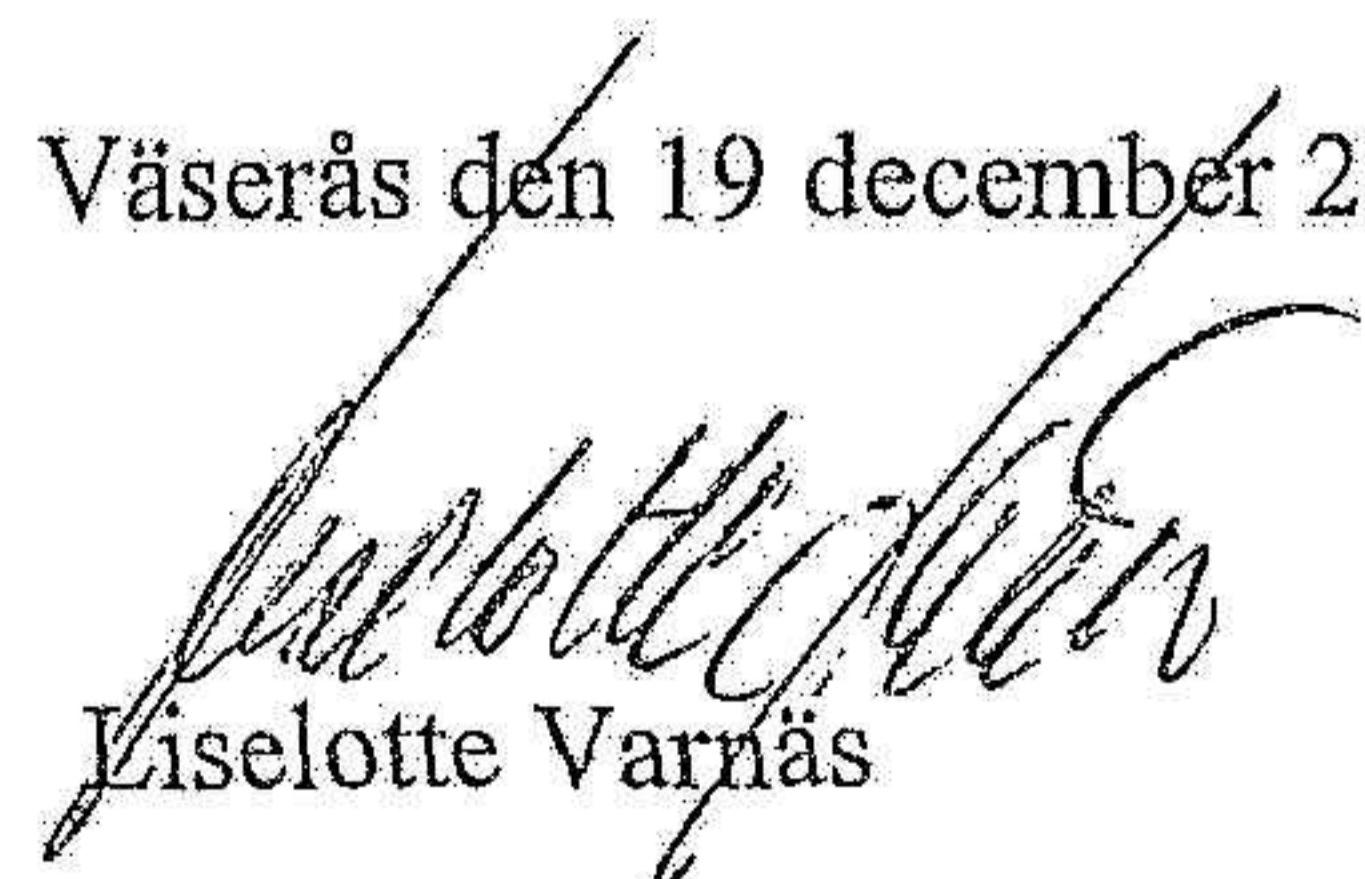
Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till VS-Hus AB, 556426-4637 med säte i Västerås. VS-Hus AB ägs till 100% av Elve-Bo AB, 556877-1470 med säte i Västerås.

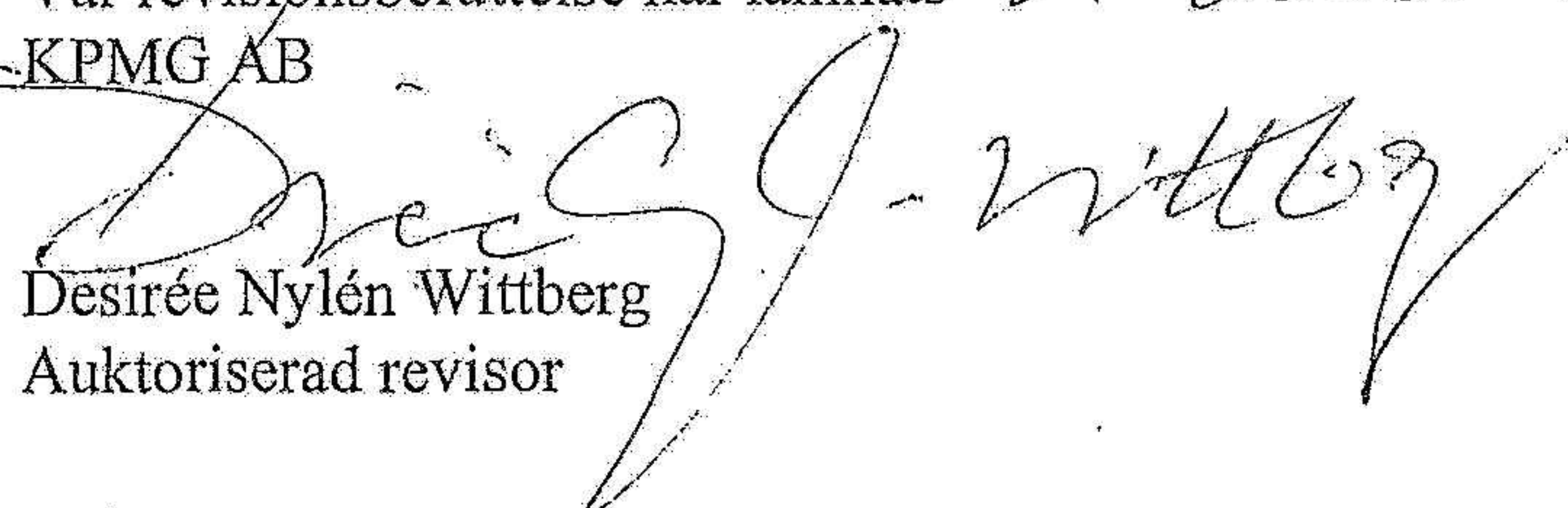
Bolaget omfattas av koncernredovisning som upprättas av Elve-Bo AB.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

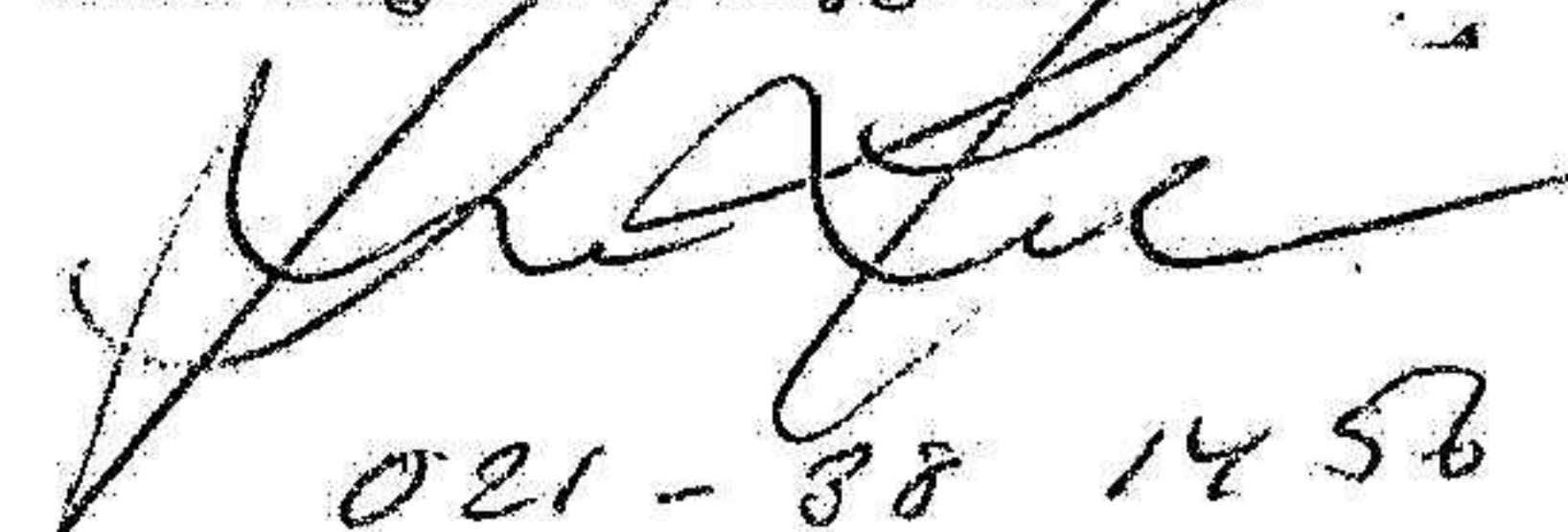
Västerås den 19 december 2023


Liselotte Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB


Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


021-38 1456

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan, org. nr 556999-4212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvas finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 befriggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 21 december 2023

KPMG AB

Desiree Nyhlén Wittberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

021-38 14 56