

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB

559032-8521

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.

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:

Patrik Sahlin, Styrelseledamot

2025-10-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Soliditet (%)	3,9	9,3	18,2	24,1
Resultat efter finansiella poster	-853	-1 486	-1 158	461
Nettoomsättning	1 071	312	254	312

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	2 865 591	-1 485 824	<b>1 430 767</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 485 824	1 485 824	<b>0</b>
Årets resultat			-853 176	<b>-853 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>1 379 767</b>	<b>-853 176</b>	<b>577 591</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 379 767
årets förlust	-853 176
	<b>526 591</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	526 591
	<b>526 591</b>

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 070 853

311 534

Övriga rörelseintäkter

0

30 115

**1 070 853**

**341 649**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-861 541

-677 263

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-431 782

-431 841

**-1 293 323**

**-1 109 104**

### Rörelseresultat

**-222 470**

**-767 455**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

95

2 228

Räntekostnader och liknande resultatposter

-630 801

-720 597

**-630 706**

**-718 369**

### Resultat efter finansiella poster

**-853 176**

**-1 485 824**

### Resultat före skatt

**-853 176**

**-1 485 824**

### Årets resultat

**-853 176**

**-1 485 824**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 515 044	14 937 514
Inventarier, verktyg och installationer	3	161 412	170 724
		<b>14 676 456</b>	<b>15 108 238</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 676 456</b>	<b>15 108 238</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 730	-1 848
Fordringar hos koncernföretag		21 118	17 368
Övriga fordringar		71 016	40 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 560	95 742
		<b>318 424</b>	<b>151 718</b>
<i>Kassa och bank</i>		7 087	75 781
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>325 511</b>	<b>227 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 001 967</b>	<b>15 335 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 379 767	2 865 591
Årets resultat		-853 176	-1 485 824
		<b>526 591</b>	<b>1 379 767</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>577 591</b>	<b>1 430 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	10 437 500	10 737 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 437 500</b>	<b>10 737 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	538 229	400 000
Leverantörsskulder		54 352	117 457
Skulder till koncernföretag		3 332 757	2 632 763
Övriga skulder		2 517	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 021	17 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 986 876</b>	<b>3 167 470</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 001 967</b>	<b>15 335 737</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.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### 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:

Byggnader	1-9%
Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier	5-20%

#### Koncernförhållanden

Mälarstadens Fastigheter AB 559032-8539 är moderbolag till Fastighetsbolaget Västra Aros 4 AB och har sitt säte i Västerås.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 972 775	16 938 857
Inköp		33 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 972 775</b>	<b>16 972 775</b>
Ingående avskrivningar	-2 035 261	-1 612 732
Årets avskrivningar	-422 470	-422 529
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 457 731</b>	<b>-2 035 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 515 044</b>	<b>14 937 514</b>
Bokfört värde mark	1 981 329	1 981 329
	<b>1 981 329</b>	<b>1 981 329</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	414 381	414 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 381</b>	<b>414 381</b>
Ingående avskrivningar	-243 657	-234 345
Årets avskrivningar	-9 312	-9 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252 969</b>	<b>-243 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 412</b>	<b>170 724</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 037 500	9 137 500
	<b>8 037 500</b>	<b>9 137 500</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10.975.729 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 437 500	10 737 500
	<b>10 437 500</b>	<b>10 737 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	538 229	400 000
	<b>538 229</b>	<b>400 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Västerås 2025-10-31

*Patrik Sahlin*  
Patrik Sahlin  
Ordförande

*Niclas Borén*  
Niclas Borén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

*Tova Karlsson*  
Tova Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB, org.nr 559032-8521

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort min 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.

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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västra Aros Flygskytten 4 AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Västerås 2025-10-31

*Tova Karlsson*

Tova Karlsson  
Auktoriserad revisor