

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan

556999-4212

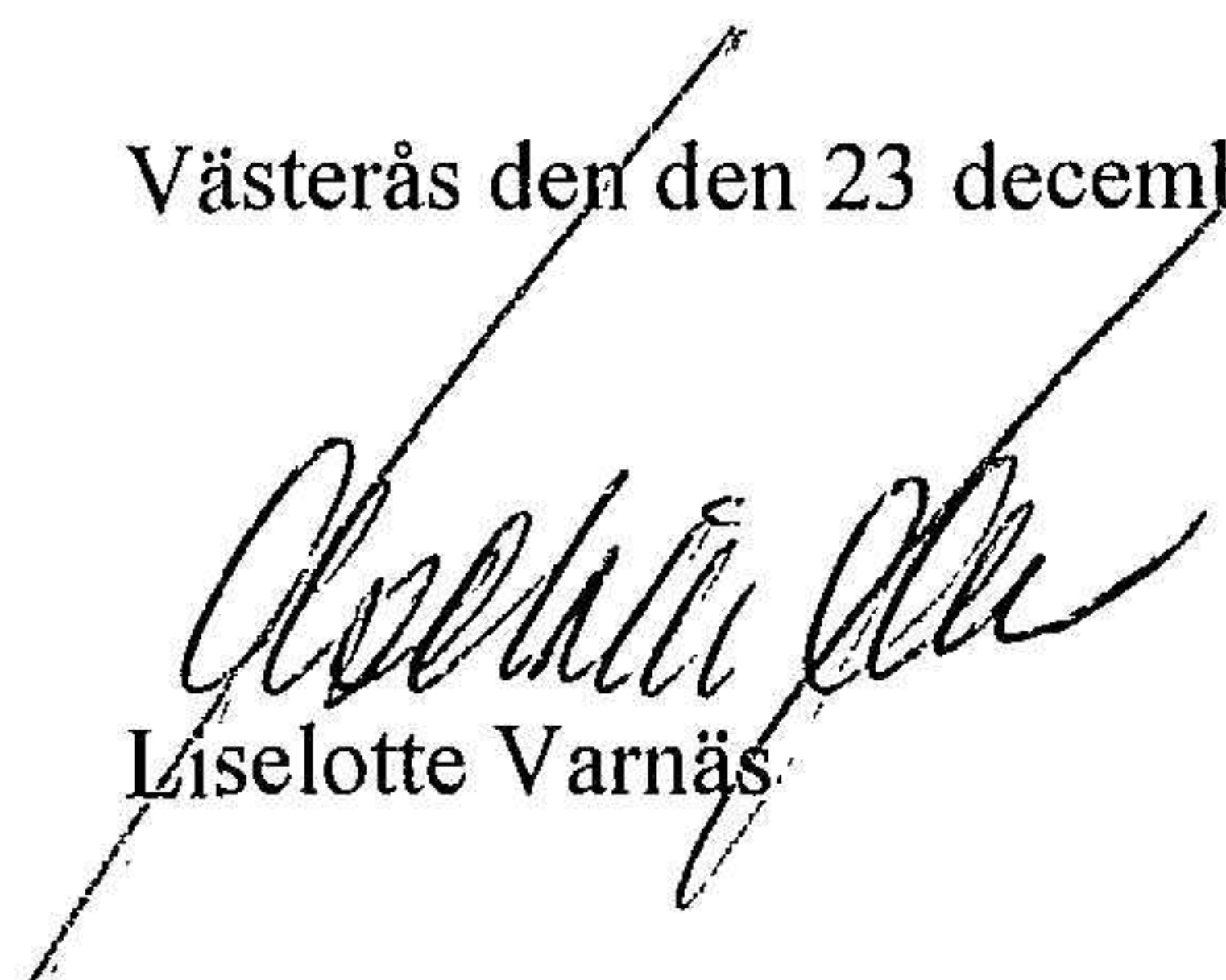
Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås den den 23 december 2025

  
Liselotte Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan**

556999-4212

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	432	498	498	505	439
Resultat efter finansiella poster	8 701	440	151	125	90
Soliditet (%)	20	2	2	1	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	239 007	421 059	710 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:		421 059	-421 059	0
Årets resultat			8 736 217	8 736 217
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>660 066</b>	<b>8 736 217</b>	<b>9 446 283</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	660 066
årets vinst	8 736 217
	<b>9 396 283</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	9 396 283
---------------------------------------------	-----------

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

Nettoomsättning

432 485

497 649

**432 485**

**497 649**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-241 797

-233 602

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-137 958

-174 270

Övriga rörelsekostnader

-241 762

0

**-621 517**

**-407 872**

**Rörelseresultat**

**-189 032**

**89 777**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

8 196 905

0

Ränteintäkter från koncernföretag

694 840

351 373

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 633

-1 600

**8 890 112**

**349 773**

**Resultat efter finansiella poster**

**8 701 080**

**439 550**

**Resultat före skatt**

**8 701 080**

**439 550**

Skatt på årets resultat

35 137

-18 491

**Årets resultat**

**8 736 217**

**421 059**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 700 153

15 038 873

**10 700 153**

**15 038 873**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

37 290 848

28 326 879

**37 290 848**

**28 326 879**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 991 001**

**43 365 752**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

13 028

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43

0

**43**

**13 028**

*Kassa och bank*

3 914

0

**Summa omsättningstillgångar**

**3 957**

**13 028**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 994 958**

**43 378 780**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

660 066

239 007

Årets resultat

8 736 217

421 059

**9 396 283**

**660 066**

**Summa eget kapital**

**9 446 283**

**710 066**

#### Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

139 808

174 945

**Summa avsättningar**

**139 808**

**174 945**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

37 990 864

38 374 612

**Summa långfristiga skulder**

**37 990 864**

**38 374 612**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

385 564

4 057 530

Aktuella skatteskulder

31 797

60 985

Övriga skulder

642

642

**Summa kortfristiga skulder**

**418 003**

**4 119 157**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 994 958**

**43 378 780**

## 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, utranteras 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**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 563 648	16 563 648
Försäljningar/utrangeringar	-4 635 560	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 928 088</b>	<b>16 563 648</b>
Ingående avskrivningar	-1 524 775	-1 350 505
Försäljningar/utrangeringar	434 798	0
Årets avskrivningar	-137 958	-174 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 227 935</b>	<b>-1 524 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 700 153</b>	<b>15 038 873</b>

2025123003664

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 326 879	3 284 376
Tillkommande fordringar	8 963 969	25 042 503
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 290 848</b>	<b>28 326 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 290 848</b>	<b>28 326 879</b>

**Not 4 Avsättningar**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	174 945	156 454
Årets avsättning	-35 137	18 491
	<b>139 808</b>	<b>174 945</b>

2025123003665

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 448 608	36 812 340
	<b>36 448 608</b>	<b>36 812 340</b>

### Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	38 961 000	42 647 000
	<b>38 961 000</b>	<b>42 647 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Borgen för moderbolag	762 064 716	770 121 843
	<b>762 064 716</b>	<b>770 121 843</b>

### 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.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 5 december 2025.

Västerås den 15 december 2025

  
Liselotte Varnäs

**Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:**

2025-12-23

