

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB

556897-6863

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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:

Ulrika Arver, Styrelseledamot

2025-06-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till Sybro Fastigheter AB, 556775-8676, som äger bolaget till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 593	4 350	4 163	4 075	3 963
Resultat efter finansiella poster	1 597	1 396	1 247	1 233	1 441
Avkastning på eget kap. (%)	14	12	11	11	13
Soliditet (%)	62	67	67	68	69

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	11 463 818	77 289	11 591 107
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		77 289	-77 289	0
Årets resultat			71 076	71 076
Belopp vid årets utgång	50 000	11 541 107	71 076	11 662 183

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 541 107
årets vinst	71 076
	11 612 183
disponeras så att i ny räkning överföres	11 612 183
	11 612 183

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	4 593 135	4 349 657
Övriga rörelseintäkter		0	601
Summa rörelsens intäkter		4 593 135	4 350 258
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 880 977	-2 660 384
Övriga externa kostnader		-93 988	-181 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 442	-32 442
Summa rörelsens kostnader		-3 007 407	-2 874 314
Rörelseresultat		1 585 728	1 475 944
Finansiella poster			
Ränteintäkter		204 985	122 435
Räntekostnader		-193 373	-202 831
Summa finansiella poster		11 612	-80 396
Bokslutsdispositioner	2	-1 509 620	-1 300 000
Resultat före skatt		87 720	95 548
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-16 644	-18 259
		-16 644	-18 259
Årets resultat		71 076	77 289

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	517 258	549 700
Summa materiella anläggningstillgångar		517 258	549 700
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		551 126	567 770
Summa finansiella anläggningstillgångar		551 126	567 770
Summa anläggningstillgångar		1 068 384	1 117 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 200	13 200
Fordringar hos koncernföretag		15 000 000	13 500 000
Aktuella skattefordringar	4	393 248	393 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 760	60 663
Summa kortfristiga fordringar		15 611 208	13 967 833
Kassa och bank		2 019 411	2 150 650
Summa omsättningstillgångar		17 630 619	16 118 483
SUMMA TILLGÅNGAR		18 699 003	17 235 953

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 541 107	11 463 818
Årets resultat		71 076	77 289
Summa fritt eget kapital		11 612 183	11 541 107
Summa eget kapital		11 662 183	11 591 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 781 250	3 868 250
Summa långfristiga skulder		3 781 250	3 868 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		87 000	87 000
Leverantörsskulder		104 142	132 839
Skulder till koncernföretag		2 809 620	1 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 808	256 757
Summa kortfristiga skulder		3 255 570	1 776 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 699 003	17 235 953

Noter

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Badrum	4%
--------	----

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Bedömningar och uppskattningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 4 588 991 kr.

Bolaget hyr ut bostäder till privatpersoner. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år, varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingintäkter, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	4 590 000	4 325 000
Senare än ett år men inom fem år	18 360 000	17 300 000
	22 950 000	21 625 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	1 509 620	1 300 000
	1 509 620	1 300 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	831 622	831 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	831 622	831 622
Ingående avskrivningar	-281 922	-249 480
Årets avskrivningar	-32 442	-32 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 364	-281 922
Utgående redovisat värde	517 258	549 700
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	517 258	549 700
Taxeringsvärden byggnader	32 646 000	32 646 000
Taxeringsvärden mark	15 324 000	15 324 000
	47 970 000	47 970 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1 615
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 644	16 644
Totalt redovisad skatt	16 644	18 259

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		87 720		95 548
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 070	20,60	-19 683
Ej skattepliktiga intäkter		1 426		1 423
Övrigt		0		1
Redovisad effektiv skatt	18,97	-16 644	19,11	-18 259

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	348 000	348 000
Förfallare senare än fem år efter balansdagen	3 433 250	3 520 250
	3 781 250	3 868 250

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 325 300	4 325 300
	4 325 300	4 325 300

Stockholm 2025-06-19

Göran Arver
Göran Arver
Ordförande

Christina Arver
Christina Arver

Johan Arver
Johan Arver

Ulrika Arver
Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB, org.nr 556897-6863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fogden Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB.

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 Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB 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 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

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor