

**Årsredovisning**  
för  
**Bovista Västerås AB**  
556684-7066

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för Bovista Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Fältsmössan 1, Vapenrocken 2, Klockarekärleken 2, Rödklinten 2 samt Vallmon 6 i Västerås kommun.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört klyvning av fastigheten Västerås Vapenrocken 1 till Vapenrocken 2 resp. Vapenrocken 3, varvid Vapenrocken 3 tilldelats dotterbolaget Viksäng Fastigheter AB. Klyvningsersättning har erhållits. Bolaget har därefter sålt aktierna i dotterbolaget Viksäng Fastigheter AB till ett externt bolag.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta bedriva sin verksamhet med att förvalta och utveckla de fastigheter bolaget äger, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

#### *Operationella risker*

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer som fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat samt finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker. För att begränsa risken för minskade hyresintäkter och försämrad uthyrningsgrad eftersträvar bolaget att skapa långsiktiga relationer med befintliga kunder.

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drifts- och underhållskostnader. Driftskostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastighetens standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov samt ökade priser för sådana renoveringar skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning och resultat. Med lokal närvaro ökar kunskapen om



respektive fastighets behov av förebyggande insatser, vilket i längden är mer kostnadseffektivt än omfattande reparationer. Bolaget arbetar kontinuerligt med förbättringar gällande driftskostnader såsom värme- och elförbrukning för att ständigt förbättra kostnadseffektiviteten med hjälp av rationella tekniska lösningar, praktiska insatser och kontinuerlig uppföljning.

### ***Skatter och ändrad lagstiftning***

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor, kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Då bolagets fastighet har en stor andel bostäder är moms också en betydande kostnadspost då den inte är avdragsgill för bostäder. Förändring av momssatser påverkar därmed bolagets resultat.

### ***Finansiella risker***

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad och räntesatser. Bolagets övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Detta hanteras i största möjliga utsträckning av det yttersta moderbolaget Fastighets AB Balder.

### ***Hållbarhetsupplysningar***

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Ingen av bolagets hyresgäster bedriver verksamhet som har miljöpåverkan och som är tillstånds- eller anmälningspliktig. Bolaget bedrivs inte någon egen verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet inom bolaget är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av både fastighetsförvaltning och projektutveckling.

### ***Ägarförhållanden***

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bovista Invest AB, org. nr 556695-2379, med säte i Göteborg. Bovista Invest AB ingår därutöver i Balderkoncernen vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	94 302	90 277	82 006	74 405
Resultat efter finansiella poster	30 412	14 798	18 831	11 432
Soliditet (%)	29,4	30,8	30,8	32,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	182 581	19 774	862	203 316
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 200		-6 200
Balanseras i ny räkning			862	-862	0
Uppskjuten skatt		-2 148	2 148		0
Årets resultat				2 927	2 927
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>180 433</b>	<b>16 584</b>	<b>2 927</b>	<b>200 043</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 583 662
årets vinst	2 927 196
	<b>19 510 858</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 854 000
i ny räkning överföres	13 656 858
	<b>19 510 858</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	94 302	90 277
Övriga rörelseintäkter		5	198
		<b>94 307</b>	<b>90 475</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-42 820	-51 240
Personalkostnader	5, 6	-7 055	-6 182
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 408	-6 410
		<b>-56 283</b>	<b>-63 832</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>38 024</b>	<b>26 643</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	2 410	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	10 882	8 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 904	-19 866
		<b>-7 612</b>	<b>-11 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 412</b>	<b>14 799</b>
Bokslutsdispositioner	10	-27 485	-13 984
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 927</b>	<b>815</b>
Skatt på årets resultat	11	0	47
<b>Årets resultat</b>		<b>2 927</b>	<b>862</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	12, 13	411 231	417 287
Byggnads- och markinventarier	14	1 087	2 277
Inventarier, verktyg och installationer	15	660	858
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	85 025	85 425
		<b>498 003</b>	<b>505 847</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17	0	25
Andra långfristiga fordringar	18	21 658	0
		<b>21 658</b>	<b>25</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**519 661**      **505 872**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		171	1 130
Fordringar hos koncernföretag		162 841	155 167
Övriga fordringar		23	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	686	148
		<b>163 721</b>	<b>156 447</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**163 721**      **156 447**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**683 382**      **662 319**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	21	180 433	182 581
		<b>180 533</b>	<b>182 681</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 584	19 774
Årets resultat		2 927	862
		<b>19 511</b>	<b>20 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>200 044</b>	<b>203 317</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	22	1 024	1 039
<b>Långfristiga skulder</b>	23		
Skulder till kreditinstitut		0	444 421
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>444 421</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	23		
Skulder till kreditinstitut		444 421	0
Förskott från kunder		147	167
Leverantörsskulder		9 070	2 971
Aktuella skatteskulder		146	129
Övriga skulder		184	166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	28 346	10 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>482 314</b>	<b>13 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>683 382</b>	<b>662 319</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

30 413

14 798

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

25

14 410

24 633

Betald skatt

17

35

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**44 840**

**39 466**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

960

-1 098

Förändring av kortfristiga fordringar

-8 233

-1 580

Förändring av leverantörsskulder

6 099

1 325

Förändring av kortfristiga skulder

18 232

-49

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**61 898**

**38 064**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-9 296

-24 294

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

2 731

333

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-21 658

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

25

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-28 198**

**-23 961**

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-6 200

0

Lämnade/erhållna koncernbidrag

-27 500

-14 103

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-33 700**

**-14 103**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905 , som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Årsredovisningen upprättas för första gången enligt Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Byte av redovisningsprincip görs med anledning av att företaget sedan 2024 uppfyller kriterierna för att räknas som större företag och ej längre tillåts tillämpa K2.

Övergången till RFR2 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen eller balansräkningen och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till RFR2 inte uppkommit. Kassaflödesanalys har tillkommit och utökade upplysningskrav har medfört att noter har tillkommit.

#### 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%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%
Markinventarier	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***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.

### ***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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas 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.

#### ***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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Kommersiellt	910	818
Bostäder	88 682	82 490
Parkering	2 940	3 296
Övrigt	1 770	3 673
	<b>94 302</b>	<b>90 277</b>

### Not 3 Leasingavtal

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av bostadshyresavtal, som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	98 248	85 949
Senare än ett år men inom fem år	592	309
Senare än fem år	27	465
	<b>98 867</b>	<b>86 723</b>

### Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Endast koncernens toppmoderbolag Fastighets AB Balder debiteras revisionsarvode. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

### Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	9

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	-4 957	-4 458
	<b>-4 957</b>	<b>-4 458</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	-533	-337
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 566	-1 387
	<b>-2 099</b>	<b>-1 724</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-7 056</b>	<b>-6 182</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel män i styrelsen	0 %	0 %

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,00 %	7,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat vid avyttringar	2 410	0
	<b>2 410</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	8 563	7 989
	<b>8 563</b>	<b>7 989</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skillnad mellan bokf avskr och avsk enligt plan	14	119
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-27 500	-14 103
	<b>-27 486</b>	<b>-13 984</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	47
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>47</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 927		814
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-603	20,60	-168
Ej avdragsgilla kostnader		-46		-27
Ej skattepliktiga intäkter		497		0
Justering avseende skatter för föregående år				47
Skattemässig justering avskrivningar		152		195
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-5,82</b>	<b>47</b>

## Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 111	265 363
Försäljningar/utrangeringar	-2 731	-333
Omklassificeringar till byggnadsinventarier		0
Omklassificeringar	1 640	3 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>267 020</b>	<b>268 110</b>
Ingående avskrivningar	-33 404	-30 601
Omklassificeringar till byggnadsinventarier		0
Årets avskrivningar	-2 818	-2 803
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 222</b>	<b>-33 404</b>
Ingående uppskrivningar	182 581	184 729
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-2 148	-2 148
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>180 433</b>	<b>182 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>411 231</b>	<b>417 287</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	1 661 000	1 653 000

Fastigheternas verkliga värde baseras på extern värdering i samband med bokslutet. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	444 421	444 421
	<b>444 421</b>	<b>444 421</b>

**Not 14 Mark- och byggnadsinventarier**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 575	6 497
Omklassificering	0	77
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 575</b>	<b>6 574</b>
Ingående avskrivningar	-4 298	-3 084
Årets avskrivningar	-1 190	-1 213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 488</b>	<b>-4 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 087</b>	<b>2 277</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 361	912
Inköp	54	449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 415</b>	<b>1 361</b>
Ingående avskrivningar	-503	-257
Årets avskrivningar	-253	-246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-756</b>	<b>-503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>659</b>	<b>858</b>

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	85 425	82 961
Inköp	9 242	23 845
Kostnadsförd del av projekt	-8 002	-18 223
Omklassificeringar	-1 640	-3 158
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 025</b>	<b>85 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 025</b>	<b>85 425</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Försäljningar	-25	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	43 316	
Avgående fordringar	-21 658	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 658</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 658</b>	<b>0</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	94	89
Förutbetalda projektkostnader	308	0
Övriga poster	284	59
	<b>686</b>	<b>148</b>

**Not 20 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 21 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	182 581	184 729
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 148	-2 148
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>180 433</b>	<b>182 581</b>

**Not 22 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 024	1 039
	<b>1 024</b>	<b>1 039</b>

### Not 23 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 444 421 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	444 421
	<b>0</b>	<b>444 421</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	444 421	0
	<b>444 421</b>	<b>0</b>

### Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	644	982
Upplupna semesterlöner	669	573
Upplupna sociala avgifter	211	188
Förskottsbetalda hyror	7 608	6 923
Upplupna driftskostnader	1 168	1 424
Upplupna kostnader ledningsomläggning	18 009	0
Övrigt	36	20
	<b>28 345</b>	<b>10 110</b>

### Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	6 408	6 410
Kostnadsförd del av projektavslut	8 002	18 223
	<b>14 410</b>	<b>24 633</b>

## **Not 26 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

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

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovista Västerås AB, org.nr 556684-7066

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bovista 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 Bovista Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bovista 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 Bovista 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Bovista 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 Bovista 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:

- 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor