

Årsredovisning

Förvaltix Svartbäcken AB

559299-6937

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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:
Stefan Norrman
2024-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltix Stockholm AB, 559272-3042, med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	1 682	1 016	113
Resultat efter finansiella poster	-576	-1 075	-1 804
Soliditet %	1		1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga nya och fler hyresgästser.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	1 096 466	-1 075 221	46 245
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-1 075 221	1 075 221	0
- Årets resultat			173 571	173 571
- Belopp vid årets utgång	25 000	21 244	173 571	219 815

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	21 244
<i>Årets resultat</i>	<i>173 571</i>
<i>Summa</i>	<i>194 815</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	194 815
<i>Summa</i>	<i>194 815</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 681 732	1 016 248
Övriga rörelseintäkter	26 080	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 707 812	1 016 248
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-712 259	-1 050 394
Övriga externa kostnader	-195 760	-189 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-431 496	-413 168
Summa rörelsekostnader	-1 339 515	-1 653 547
Rörelseresultat	368 297	-637 299
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	323	165
Räntekostnader och liknande resultatposter	-945 049	-438 087
Summa finansiella poster	-944 726	-437 922
Resultat efter finansiella poster	-576 429	-1 075 221
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	800 000	0
Lämnade koncernbidrag	-50 000	0
Summa bokslutsdispositioner	750 000	0
Resultat före skatt	173 571	-1 075 221
Årets resultat	173 571	-1 075 221

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 229 499	31 660 996
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 012 030	3 686 174
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 241 529	35 347 170
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	5 020 000	4 950 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 020 000	4 950 000
Summa anläggningstillgångar		42 261 529	40 297 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 222	183 890
Övriga fordringar		308	100 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 516	7 975
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 046	291 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		540 587	239 588
<i>Summa kassa och bank</i>		540 587	239 588
Summa omsättningstillgångar		549 633	531 508
SUMMA TILLGÅNGAR		42 811 162	40 828 678

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 244	1 096 466
Årets resultat		173 571	-1 075 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>		194 815	21 245
Summa eget kapital		219 815	46 245
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	16 443 000	18 700 000
Skulder till koncernföretag		23 849 000	20 340 000
Övriga skulder		0	400 000
Summa långfristiga skulder		40 292 000	39 440 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	748 000	0
Leverantörsskulder		120 792	164 298
Skulder till koncernföretag		482 094	11 994
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		316 897	711 807
Skatteskulder		6 122	0
Övriga skulder		22 797	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602 645	454 334
Summa kortfristiga skulder		2 299 347	1 342 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 811 162	40 828 678

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 343 066	30 935 977
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	1 407 089
Utgående anskaffningsvärden	32 343 066	32 343 066
Ingående avskrivningar	-682 070	-268 902
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-431 497	-413 168
Utgående avskrivningar	-1 113 567	-682 070
Redovisat värde	31 229 499	31 660 996

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 686 174	1 112 209
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	2 325 856	3 878 505
Omklassificeringar	-	-1 304 540
Utgående anskaffningsvärden	6 012 030	3 686 174
Redovisat värde	6 012 030	3 686 174

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 950 000	-
Tillkommande fordringar	400 000	4 950 000
Reglerade fordringar	-330 000	-

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Utgående anskaffningsvärden	5 020 000	4 950 000

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
	Summa ställda säkerheter	18 700 000	18 700 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 451 000	18 700 000

Not 7 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 17 191 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16 443 000	18 700 000
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	748 000	0
------------------------------------	---------	---

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Stefan Norrman

Stefan Norrman

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-12

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltix Svartbäcken AB

Org.nr 559299-6937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltix Svartbäcken AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltix Svartbäcken ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltix Svartbäcken AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten 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 Förvaltix Svartbäcken AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvaltix Svartbäcken AB enligt god revisorssed 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 förtlöpa 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.

Tyresö 2024-06-12

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor