

2024031204626

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fosstorget AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Bolagets säte är i Mölndals kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inget annat anges.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar, att en med denna kopia likalydande handling,

framlades vid årsstämma den 4 mars 2024, varvid häri intagen resultaträkning och balansräkning fastställdes.

Vinstdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

  
.....  
Peter Nilsson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Fosstorget AB är ett svenskt aktiebolag som äger och förvaltar sedan år 2009 en mindre hyresfastighet i Munkedal, Mundedal Foss 7:41, vilken ligger centralt belägen i Munkedals och innehåller kommersiella lokaler.

Verksamheten har under 2023, liksom de senaste åren, fortlöpt enligt plan och samtliga lokalytor är uthyrda till två mycket stabila hyresgäster.

Under 2024 kommer några hyresavtal att skrivas om vilket beräknas påverka intäkterna marginellt.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 18 december 2019 ett helägt dotterbolag till Nilsson Park i Munkedal AB, org.nr 556300-4760. Detta bolag ägs i sin tur av Nilsson Park Förvaltning AB, org nr 556533-4454 med säte i Kungälv.

### Flerårsöversikt (tkr)

Utvecklingen av företagets verksamhet, resultat och ställning.

Nedan återspeglas bolagets utveckling de senaste 5 åren.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 122	1 033	1 014	1 009	1 025
Resultat efter finansiella poster	694	601	630	561	296
Balansomslutning	8 591	8 664	9 298	8 980	8 951
Soliditet %*	61,8	61,2	58,2	58,2	57,5
Antal anställda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv. fond	Balans. resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 538 022	584 924	80 302	5 303 248
Disposition enligt årsstämma			80 302	-80 302	0
Omföring av uppskrivningsfond		-77 149	77 149		
Årets resultat				6 897	6 897
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>4 460 873</b>	<b>742 375</b>	<b>6 897</b>	<b>5 310 145</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad resultat	742 375
Årets resultat	6 897
	<b>749 272</b>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Till aktieägaren utdelas	0
Balanseras i ny räkning	749 272
	<b>749 272</b>

2024031204628

<b>Resultaträkning</b>	<i>1 januari -31 december</i>	Not	2023	2022
		1,2		
Nettoomsättning			1 122 192	1 033 178
Övriga intäkter, statligt elstöd			12 744	0
			<u>1 134 936</u>	<u>1 033 178</u>
Rörelsens kostnader				
Drift och underåll av förvaltningsfastigheter		3	-190 104	-229 377
Personalkostnader			0	0
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar			<u>-157 802</u>	<u>-157 802</u>
Summa rörelsens kostnader			-347 906	-387 179
Rörelseresultat			787 030	645 999
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter			0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-93 018</u>	<u>-44 855</u>
Resultat efter finansiella poster			694 012	601 144
Bokslutsdispositioner, koncernbidrag		4	-685 000	-500 000
Årets skattekostnad		5		
Skatt på årets resultat			-22 131	-40 858
Förändring av uppskjuten skatt			<u>20 016</u>	<u>20 016</u>
			-2 115	-20 842
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>6 897</b>	<b>80 302</b>

<b>Balansräkning</b>	31 december	Not	2023	2022
		1,2		
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		6	7 709 783	7 867 585
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>			<b>7 709 783</b>	<b>7 867 585</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Fordran moderbolag			164 267	19 879
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>			<b>164 267</b>	<b>19 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>7 874 050</b>	<b>7 887 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar			239 739	0
Skattefordran			172 981	0
			<u>412 720</u>	<u>–</u>
<b>Kassa och bank</b>			<u>304 656</u>	<u>776 912</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>717 376</b>	<b>776 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>8 591 426</b>	<b>8 664 376</b>

2024031204629

<b>Balansräkning</b>	31 december	Not	2023	2022
----------------------	-------------	-----	------	------

1,2

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

Bundet eget kapital				
Aktiekapital	7		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8		4 460 873	4 538 022
<b>Summa bundet eget kapital</b>			<b>4 560 873</b>	<b>4 638 022</b>

### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust			742 375	584 924
Årets resultat			6 897	80 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>			<b>749 272</b>	<b>665 226</b>

### **Summa eget kapital**

**5 310 145    5 303 248**

### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9		1 157 355	1 177 371
------------------------	---	--	-----------	-----------

### Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	10		1 397 568	1 493 952
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>1 397 568</b>	<b>1 493 952</b>

### Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	10		128 512	128 512
Leverantörskulder			27 791	24 789
Skatteskulder			0	23 795
Övriga skulder			249 922	220 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			320 133	292 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<b>726 358</b>	<b>689 805</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 591 426    8 664 376**

2024031204630

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

#### Inkomstskatter

##### 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 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 beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. 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.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Antal anställda

Medelantalet anställda under räkenskapsåret.

## Materiella anläggningstillgångar

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar samt justerat för eventuella uppskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över de förväntade nyttjandeperioderna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Mark	Oändlig
Byggnader	
Grund/stomme	73 år
Tak	30 år
Fasad (inkl. fönster/entrepertier)	35 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	30 år
Installationer (el, rör, ventilation)	35 år

## Uppskrivningar

Uppskrivningar har fördelats på de olika komponenterna så att det bäst speglar det verkliga värdet.

Uppskrivningsbeloppet har avsatts till en uppskrivningsfond, efter det att avsättning skett till Latent skatt.

Avskrivning på uppskrivningsfond görs i samma takt som för planliga avskrivningar på komponenterna.

## Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras normalt inte.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal.

## Not 4 Koncernbidrag

Koncernbidrag har lämnats till Nilsson Park Munkedal AB, org nr 556300-4760, med 685(500) tkr.

## Not 5 Skatt på årets resultat

	20230101- 20231231	20220101- 20221231
Aktuell skatt på årets resultat	-22 131	-40 858
Förändring uppskjuten skatt*	20 016	20 016
	-2 115	-20 842

\*) Årets resultat har beräknats efter aktuell skattesats 20,6%. Uppskjuten skatt beräknas till framtida beslutad skattesats, 20,6%.

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
Utgående anskaffningsvärden	<b>3 090 825</b>	<b>3 090 825</b>
Ingående avskrivningar	-938 633	-877 996
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-60 637	-60 637
Utgående avskrivningar	<b>-999 270</b>	<b>-938 633</b>
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	5 715 393	5 812 558
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 165	-97 165
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<b>5 618 228</b>	<b>5 715 393</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 709 783</b>	<b>7 867 585</b>
Varav mark	1 500 000	1 500 000
Varav byggnader	6 209 783	6 367 585
	<b>7 709 783</b>	<b>7 867 585</b>
Taxeringsvärde mark	423 000	423 000
Taxeringsvärde byggnad	3 814 000	3 814 000
	<b>4 237 000</b>	<b>4 237 000</b>

Per 2014-12-31 skedde uppskrivning av bolagets fastighet Munkedal Foss 7:41 med 6 492 712 kr till 9 130 000 kr, vilket bedömdes utgöra fastighetens verkliga värde. Av uppskrivningen avsåg 1 500 000 kr mark, vilken tidigare upptagits till 0 kr.

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	4 538 022	4 615 171
Årets förändring	-77 149	-77 149
Redovisat värde vid årets slut	4 460 873	4 538 022

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående uppskjuten skatteskuld	1 177 371	1 197 387
Årets förändring av uppskjuten skatt	-20 016	-20 016
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 157 355	1 177 371

Avser uppskjuten skatteskuld om 20,6% på uppskrivning av fastigheten Munkedal Foss 7:41 med hänsyn till nedskrivning.

2024031204633

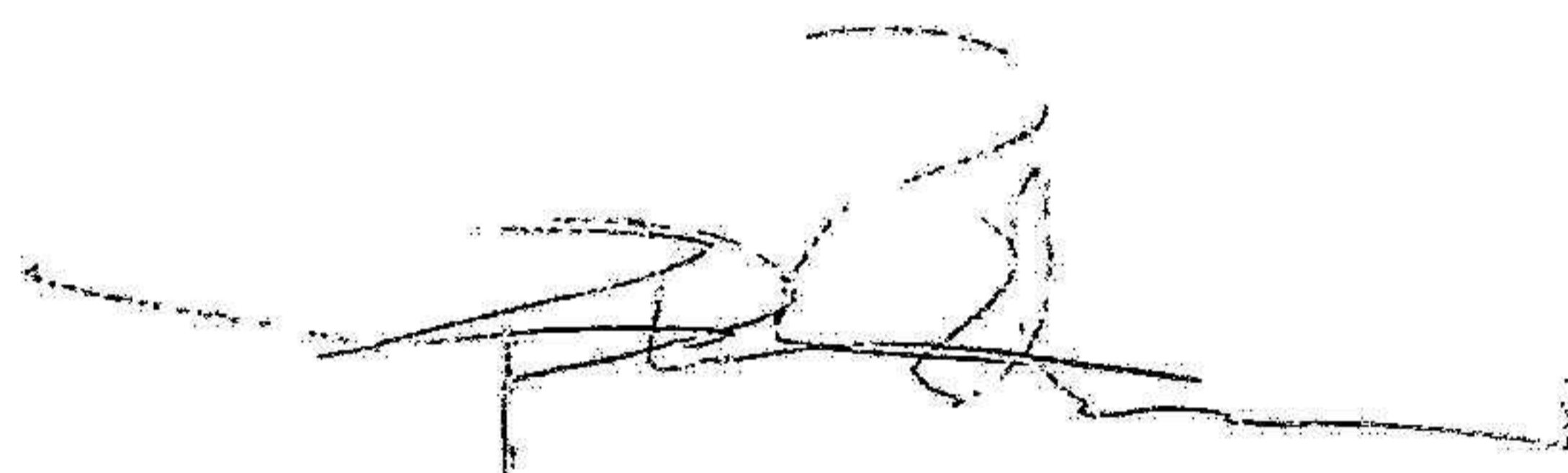
Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	514 048	514 048
Övriga långfristiga skulder	0	0
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	883 520	1 108 416

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut om totalt	1 526 080	1 622 464
Har säkerhet ställts i form av fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Mölnadal 4 mars 2024



Peter Nilsson

2024031204634