

Årsredovisning

Forss Fastigheter Lövåsen AB

Org.nr 556626-3975

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14. 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:

Mattias Forss, Verkställande direktör

2024-03-15

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

Styrelsen och verkställande direktören för Forss Fastigheter Lövåsen AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barken 33 på Lövåsen i Katrineholm.

Bolaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 459	935	812	707
Resultat efter finansiella poster	509	294	423	382
Balansomslutning	9 903	10 678	4 580	4 300
Soliditet (%)	23	17	42	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I december 2022 togs tillbyggnaden i drift, vilket gör att hyresintäkterna och därmed företagets omsättning ökat under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	9 700	1 497 420	232 495	1 841 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			232 495	-232 495	0
Öresavrundning			-1		-1
Årets resultat				403 861	403 861
Belopp vid årets utgång	102 000	9 700	1 729 914	403 861	2 245 475

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 729 914
årets vinst	403 861
	2 133 775
disponeras så att i ny räkning överföres	2 133 775
	2 133 775

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 459 216	934 587
Övriga rörelseintäkter		35 696	5 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 494 912	939 587
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-307 368	-396 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 707	-111 425
Summa rörelsekostnader		-587 075	-507 755
Rörelseresultat		907 837	431 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 567	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 348	-138 332
Summa finansiella poster		-398 781	-138 269
Resultat efter finansiella poster		509 056	293 563
Resultat före skatt		509 056	293 563
Skatter			
Skatt på årets resultat		-105 195	-61 068
Årets resultat		403 861	232 495

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 959 654	9 052 603
Inventarier, verktyg och installationer	3	492 170	390 533
Pågående nyanläggningar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 451 824	9 443 136
Summa anläggningstillgångar		9 451 824	9 443 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60 000	387 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 198	7 299
Summa kortfristiga fordringar		71 198	394 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 775	840 081
Summa kassa och bank		379 775	840 081
Summa omsättningstillgångar		450 973	1 234 388
SUMMA TILLGÅNGAR		9 902 797	10 677 524

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		9 700	9 700
Summa bundet eget kapital		111 700	111 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 729 914	1 497 420
Årets resultat		403 861	232 495
Summa fritt eget kapital		2 133 775	1 729 915
Summa eget kapital		2 245 475	1 841 615
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 249 800	7 565 400
Summa långfristiga skulder		7 249 800	7 565 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		315 600	315 600
Leverantörsskulder		57 838	402 020
Skulder till koncernföretag		0	530 000
Skatteskulder		9 058	0
Övriga skulder		5 025	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 001	22 889
Summa kortfristiga skulder		407 522	1 270 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 902 797	10 677 524

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 020 477	5 233 229
Inköp	93 602	4 787 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 114 079	10 020 477
Ingående avskrivningar	-967 874	-869 916
Årets avskrivningar	-186 551	-97 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 154 425	-967 874
Utgående redovisat värde	8 959 654	9 052 603

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	533 001	171 004
Inköp	194 793	404 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-42 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	727 794	533 001
Ingående avskrivningar	-142 468	-171 004
Försäljningar/utrangeringar	0	42 003
Årets avskrivningar	-93 156	-13 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 624	-142 468
Utgående redovisat värde	492 170	390 533

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 942
Omklassificeringar	0	-6 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 987 400	6 303 000
Utgående ackumulerade skulder	5 987 400	6 303 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 565 400 (7 881 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 249 800	7 565 400
Utgående ackumulerade skulder	7 249 800	7 565 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	315 600	315 600
Utgående ackumulerade skulder	315 600	315 600

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 881 000	7 881 000
	7 881 000	7 881 000

Katrineholm 2024-03-12

Mattias Forss
Mattias Forss
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13

Ernst & Young AB

Mikael Berlin
Mikael Berlin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forss Fastigheter Lövåsen AB, org.nr 556626-3975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forss Fastigheter Lövåsen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forss Fastigheter Lövåsen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Forss Fastigheter Lövåsen AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Forss Fastigheter Lövåsen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forss Fastigheter Lövåsen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 13 mars 2024

Ernst & Young AB

Mikael Berlin

Mikael Berlin

Auktoriserad revisor