

Årsredovisning
för
Forsby Properties Aktiebolag
556663-5115

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:

Niklas Lundberg, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Forsby Properties Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt jord och skogsbruk. Detta sker även i dotterbolaget Dalmagarry Properties Ltd.

Bolaget bedriver också förvaltning av aktier där huvudinnehavet avser aktier i Indecap AB. Under 2024 har bolaget avyttrat de sista 5% av innehavet i Indecap AB och investerat i andra aktier och fonder.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 487	4 164	3 956	3 943
Resultat efter finansiella poster	53 461	-2 484	4 537	9 731
Soliditet (%)	86	85	79	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	267 366 231	-2 487 804	264 998 427
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 487 804	2 487 804	0
Årets resultat				46 586 083	46 586 083
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	264 878 427	46 586 083	311 584 510

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 878 427
årets vinst	46 586 083
	311 464 510
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 900 000
i ny räkning överföres	309 564 510
	311 464 510

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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 med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 486 721	4 163 850
Övriga rörelseintäkter		15 938	263 209
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 502 659	4 427 059
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 342 035	-5 073 897
Personalkostnader	3	-1 276 139	-1 371 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-746 418	-777 337
Övriga rörelsekostnader		-24 904	-454 667
Summa rörelsekostnader		-5 389 496	-7 677 360
Rörelseresultat		-886 837	-3 250 301
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		34 771 800	1 453 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 556 006	3 873 320
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 127 506	-1 543 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 879 421	-3 020 424
Summa finansiella poster		54 320 879	762 497
Resultat efter finansiella poster		53 434 042	-2 487 804
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-4 200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 200 000	0
Resultat före skatt		49 234 042	-2 487 804
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 647 959	0
Årets resultat		46 586 083	-2 487 804

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 848 261	29 496 229
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 762	126 212
Summa materiella anläggningstillgångar		28 876 023	29 622 441
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	152 152 241	152 152 241
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	13 494 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	606 500	811 123
Andra långfristiga fordringar	9	19 679 237	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		172 437 978	166 707 964
Summa anläggningstillgångar		201 314 001	196 330 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 114	47 841
Fordringar hos koncernföretag		103 476 404	101 652 665
Övriga fordringar		10 107	111 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 075 395	95 109
Summa kortfristiga fordringar		104 586 020	101 906 823
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		50 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		50 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 865 558	14 849 710
Summa kassa och bank		9 865 558	14 849 710
Summa omsättningstillgångar		164 451 578	116 756 533
SUMMA TILLGÅNGAR		365 765 579	313 086 938

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		264 878 427	267 366 231
Årets resultat		46 586 083	-2 487 804
Summa fritt eget kapital		311 464 510	264 878 427
Summa eget kapital		311 584 510	264 998 427
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 200 000	0
Summa obeskattade reserver		4 200 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		28 312 500	28 200 000
Summa långfristiga skulder		28 312 500	28 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	450 000
Förskott från kunder		327	0
Leverantörsskulder		96 595	81 614
Skatteskulder		2 726 479	38 869
Övriga skulder		18 612 527	18 951 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 641	366 681
Summa kortfristiga skulder		21 668 569	19 888 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		365 765 579	313 086 938

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Bankmedel	2 003 967	0
	32 003 967	30 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 009 329	38 009 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 009 329	38 009 329
Ingående avskrivningar	-8 513 100	-7 865 132
Årets avskrivningar	-647 968	-647 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 161 068	-8 513 100
Utgående redovisat värde	28 848 261	29 496 229

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Ingående avskrivningar	-2 815 658	-2 686 289
Årets avskrivningar	-98 450	-129 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 914 108	-2 815 658
Utgående redovisat värde	27 762	126 212

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 060 531	163 060 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 060 531	163 060 531
Ingående nedskrivningar	-10 908 290	-10 908 290
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 908 290	-10 908 290
Utgående redovisat värde	152 152 241	152 152 241

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Försäljningar	-13 494 600	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-13 494 600	0
Utgående redovisat värde	0	13 494 600

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 104 722	4 029 446
Inköp	0	75 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 104 722	4 104 722
Ingående nedskrivningar	-3 293 599	-1 750 000
Årets nedskrivningar	-204 623	-1 543 599
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 498 222	-3 293 599
Utgående redovisat värde	606 500	811 123

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	11 250 000
Tillkommande fordringar	20 352 120	0
Omklassificering, nettoredovisning skuld till samma part	0	-11 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 602 120	250 000
Årets nedskrivningar	-922 883	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-922 883	0
Utgående redovisat värde	19 679 237	250 000

Stockholm 2025-05-23

Peter Bredelius
Peter Bredelius
Ordförande

Claes Tamm
Claes Tamm

Charlotte Lundberg
Charlotte Lundberg

Niklas Lundberg
Niklas Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsby Properties Aktiebolag

Org.nr 556663-5115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsby Properties AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsby Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Forsby Properties 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 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 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. 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

Forsby Properties Aktiebolag, Org.nr 556663-5115

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 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 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 innehållet 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 för Forsby Properties AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Forsby Properties 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-06-15

KPMG AB

Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor