

Årsredovisning

för

Förmanen 1 i Täby AB

559008-2342

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Förmannen 1 i Täby AB 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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Täby Förmannen 1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aros Bostadskapital 14 AB (org.nr. 559032-9388) med säte i Stockholm, som i sin tur är ett dotterbolag till Aros Bostad IV AB (org.nr. 559032-9503) med säte i Stockholm. Aros Bostad IV AB är yttersta moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 983	11 862	11 092	10 032
Resultat efter finansiella poster	1 742	2 275	5 587	3 317
Balansomslutning	113 308	104 573	105 148	102 244
Soliditet (%)	23,4	24,1	22,5	18,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 580 322	1 582 499	25 212 821
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 582 499	-1 582 499	0
Årets resultat			1 251 034	1 251 034
Belopp vid årets utgång	50 000	25 162 821	1 251 034	26 463 855

Antal aktier uppgår till 500 stycken.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

25 162 821

årets vinst

1 251 034

26 413 855

disponeras så att

i ny räkning överföres

26 413 855

26 413 855

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		10 982 911	11 861 786
Övriga rörelseintäkter		2 936	2 702
		10 985 847	11 864 488
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-5 254 412	-6 431 403
Övriga externa kostnader		-1 217 820	-1 112 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 756	-62 174
		-6 524 988	-7 606 388
Rörelseresultat		4 460 859	4 258 100
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 106 429	2 094 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 825 013	-4 077 784
		-2 718 584	-1 983 075
Resultat efter finansiella poster		1 742 275	2 275 025
Bokslutsdispositioner	5	0	-286 307
Resultat före skatt		1 742 275	1 988 718
Skatt på årets resultat		-491 240	-406 219
Årets resultat		1 251 034	1 582 499

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 266 199	89 506
		1 266 199	89 506
Summa anläggningstillgångar		1 266 199	89 506
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Projektfastighet	7	48 974 413	48 974 413
		48 974 413	48 974 413
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 138 712	2 981 169
Fordringar hos koncernföretag		46 225 965	46 225 965
Aktuella skattefordringar		1 117 193	170 411
Övriga fordringar		428 162	11 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 395 179	5 294 939
		58 305 211	54 684 145
Kassa och bank		4 761 792	824 932
Summa omsättningstillgångar		112 041 416	104 483 490
SUMMA TILLGÅNGAR		113 307 615	104 572 996

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 162 821	23 580 323
Årets resultat		1 251 034	1 582 499
		26 413 855	25 162 822
Summa eget kapital		26 463 855	25 212 822
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 295 066	1 155 535
Summa avsättningar		1 295 066	1 155 535
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		52 684 000	68 880 000
Övriga skulder		271 410	499 410
Summa långfristiga skulder		52 955 410	69 379 410
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 196 000	2 520 000
Förskott från kunder		90	0
Leverantörsskulder		553 732	458 551
Skulder till koncernföretag		25 553 307	1 926 307
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	19 500
Aktuella skatteskulder		324 576	0
Övriga skulder		1 022 504	637 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 943 074	3 263 234
Summa kortfristiga skulder		32 593 283	8 825 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 307 614	104 572 996

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolagets tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Omsättningen avser hyresintäkter som intäktsförs i den period de avser. 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.

Projektfastighet

Fastigheten har omklassificerats från förvaltningsfastighet till projektfastighet från och med 2016-01-01. Fastighetens användningsområde har förändrats. Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som projektfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler gäller på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Bokslutsdispositioner

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 098 659	2 093 443
Övriga ränteintäkter	7 770	1 266
	2 106 429	2 094 709

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-4 825 013	-4 077 784
	-4 825 013	-4 077 784

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-286 307
	0	-286 307

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 500	302 500
Inköp	1 229 449	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 531 949	302 500
Ingående avskrivningar	-212 995	-150 820
Årets avskrivningar	-52 756	-62 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 751	-212 995
Utgående redovisat värde	1 266 198	89 505

Not 7 Projektfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Projektfastighet	48 974 413	48 974 413
	48 974 413	48 974 413

Not 8 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten beror på de temporära skillnaderna som uppstår genom skillnad i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastighet.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 155 535	1 016 004
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	139 531	139 531
	1 295 066	1 155 535

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	54 880 000	71 400 000
Mottagna depositioner	271 410	499 410
	55 151 410	71 899 410

Skulden är uppdelad i långfristig och kortfristig skuld. Kommande årets amortering om 2 196 000 kr är bokförd som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000
	84 000 000	84 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-04-29

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förmannen 1 i Täby AB
Org.nr 559008-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förmannen 1 i Täby AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förmannen 1 i Täby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förmannen 1 i Täby 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 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 lämpligt, 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Förmannen 1 i Täby AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förmannen 1 i Täby 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-30

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor