

Årsredovisning för
Fransbergs Fastighetsutveckling AB

556697-7772

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. 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

Jan Nystedt
Verkställande direktör

2024-05-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fransbergs Fastighetsutveckling AB, 556697-7772, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget arbetar med utveckling av nya jordbruk- och skogsbruksprodukter samt att man påbörjat arbetet under året med att göra platsen till en attraktiv plats för att både nya verksamheter och boende framöver.

Bolaget ägs till 100% av Nystedts FS AB, 556734-3248.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 50% av aktierna i Trafikplats Tallbacken AB, 559444-9828.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 531	481	379	297
Resultat efter finansiella poster	109	-394	-270	-266
Soliditet %	10,8	3	5	5

Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har ökat med 318% jämfört med föregående räkenskapsr. Detta beror till största delen på att det under året har avverkats skog på bolagets mark, som sedan har sålts.

Räkenskapsåret 2021/2022 var 18 månader långt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	500 000	268 153	-393 768
Balanseras i ny räkning		-393 768	393 768
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			108 907
Belopp vid årets utgång	500 000	874 385	108 907

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1 000 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	874 385
Årets resultat	108 907
Summa	983 292
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	983 292
Summa	983 292

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-07-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 531 152	480 951
Övriga rörelseintäkter		228 114	349 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 759 266	830 190
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-330 750	-60 631
Övriga externa kostnader		-304 449	-460 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 949	-381 506
Summa rörelsekostnader		-890 148	-902 854
Rörelseresultat		869 118	-72 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		378	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-760 589	-322 353
Summa finansiella poster		-760 211	-321 104
Resultat efter finansiella poster		108 907	-393 768
Resultat före skatt		108 907	-393 768
Årets resultat		108 907	-393 768

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 522 742	12 775 701
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 847	18 837
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	604 385	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 143 974	12 794 538
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	0
Summa anläggningstillgångar		13 156 474	12 794 538
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		482 305	601 218
Övriga fordringar		13 887	86 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 681
Summa kortfristiga fordringar		496 192	691 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		130 319	56 213
Summa kassa och bank		130 319	56 213
Summa omsättningstillgångar		626 511	747 642
SUMMA TILLGÅNGAR		13 782 985	13 542 180

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		874 385	268 153
Årets resultat		108 907	-393 768
Summa fritt eget kapital		983 292	-125 615
Summa eget kapital		1 483 292	374 385
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	7 300 000	8 300 000
Skulder till koncernföretag		4 170 093	4 534 354
Summa långfristiga skulder		11 470 093	12 834 354
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	600 000	200 000
Leverantörsskulder		9 801	3 681
Skulder till koncernföretag		120 000	97 255
Övriga skulder		79 799	10 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	22 291
Summa kortfristiga skulder		829 600	333 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 782 985	13 542 180

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Markanläggningar	5

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-07-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	335 739	34 354

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 208 655	14 208 655
Utgående anskaffningsvärden	14 208 655	14 208 655
Ingående avskrivningar	-1 432 954	-1 052 511
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-252 959	-380 443
Utgående avskrivningar	-1 685 913	-1 432 954
Redovisat värde	12 522 742	12 775 701

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 800	66 900
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		19 900
Försäljningar/utrangeringar	-66 900	
Utgående anskaffningsvärden	19 900	86 800
Ingående avskrivningar	-67 963	-66 900
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	66 900	
Årets avskrivningar	-1 990	-1 063
Utgående avskrivningar	-3 053	-67 963
Redovisat värde	16 847	18 837

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	604 385	0
Utgående anskaffningsvärden	604 385	0
Redovisat värde	604 385	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	12 500
Utgående anskaffningsvärden	12 500
Redovisat värde	12 500

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapitalandel %</i>
Trafikplats Tallbacken AB	559444-9828	Norrköping	50

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 900 000	5 500 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	7 300 000	8 300 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	600 000	200 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Nystedts FS AB	556734-3248	Norrköping

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Norrköping

Jan Nystedt

2024-05-20

Jan Nystedt

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Peter Hasselgren

Peter Hasselgren

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fransbergs Fastighetsutveckling AB

Org.nr 556697-7772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fransbergs Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fransbergs Fastighetsutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fransbergs Fastighetsutveckling 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-07-01 - 2022-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fransbergs Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktören 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 Fransbergs Fastighetsutveckling 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 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

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 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2024-05-20

Peter Hasselgren

Peter Hasselgren
Godkänd revisor

Fransbergs Fastighetsutveckling AB, Org.nr 556697-7772