

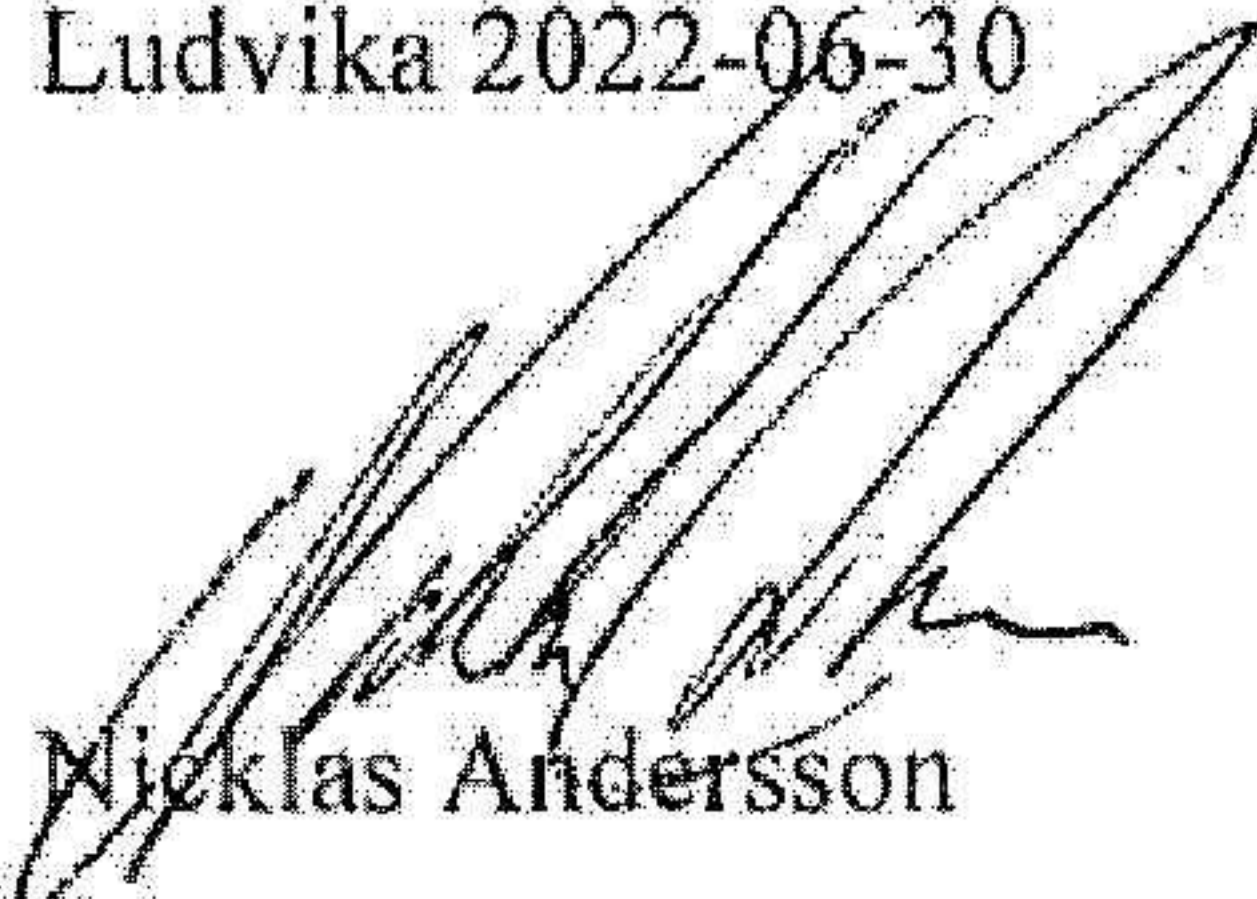
Årsredovisning
för
Farstukvisten AB
556718-0814
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Farstukvisten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ludvika 2022-06-30



Nicklas Andersson

Styrelsen för Farstukvisten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 med egna fastigheter i Ludvika. Fastigheterna omfattar affärslokaler, kontorslokaler, hotell, vårdinrättningar och bostäder.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med renovering och ombyggnad av den fastighet som förvärvades under 2019 genom inköp och fusion av bolaget Tilly Gränsen 15 & 16 AB färdigställdes under våren/sommaren 2021 och samtliga lokaler i fastigheten är nu uthyrda.

Arbetet med tillbyggnad och iordningsställande av nya lokaler i en fastighet i centrala Ludvika som påbörjades under 2020 är nu i allt väsentligt färdigställt och lokalerna är uthyrda.

En tillbyggnad av en befintlig fastighet på handelsområdet Lyviksberget har skett under året. Tillbyggnaden är färdigställd under våren 2022 och de nya lokalerna är helt uthyrda. Samtidigt som denna tillbyggnad skett har en nybyggnation skett på en förvärvad tomt i anslutning till samma handelsområde. Även detta projekt är färdigställt under våren 2022 och en större kedja inom byggbranschen har öppnat i lokalerna i mars 2022.

Bolaget har under hösten 2021 bildat dotterbolaget Farstukvisten Lyviksberget AB inför en eventuell omstrukturering av fastighetsbeståndet. Dotterbolaget är tillsvidare helt vilande.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	53 140	52 252	51 687	48 258
Resultat efter finansiella poster	6 543	2 609	3 247	3 580
Soliditet (%)	17	16	16	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	38 897 608	370 166	39 367 774
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 570 000		-1 570 000
Balanseras i ny räkning		370 166	-370 166	0
Årets resultat			3 608 969	3 608 969
Belopp vid årets utgång	100 000	37 697 774	3 608 969	41 406 743

W

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 697 774
årets vinst	3 608 969
	41 306 743

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 520 kronor per aktie)	1 520 000
i ny räkning överföres	39 786 743
	41 306 743

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.

W

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		53 139 946	52 252 289
Övriga rörelseintäkter		671 197	604 474
Summa rörelseintäkter		53 811 143	52 856 763
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-27 752 252	-30 673 974
Personalkostnader	2	-4 530 586	-5 025 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 156 609	-10 687 015
Övriga rörelsekostnader		0	-177 475
Summa rörelsekostnader		-43 439 447	-46 563 928
Rörelseresultat		10 371 696	6 292 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 498	15 566
Räntekostnader		-3 838 609	-3 699 401
Summa finansiella poster		-3 829 111	-3 683 835
Resultat efter finansiella poster		6 542 585	2 609 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder		-980 000	-755 000
Förändring av överavskrivningar		-541 000	-856 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 546 000	-1 636 000
Resultat före skatt		4 996 585	973 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 387 616	-602 834
Årets resultat		3 608 969	370 166

W

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	275 810 591	281 955 354
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 690 886	4 823 981
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 252 544	2 240 385
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	21 702 878	526 812
Summa materiella anläggningstillgångar		305 456 899	289 546 532

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	1 393 000	1 368 000
Fordringar hos koncernföretag	9	2 755 478	2 754 566
Andra långfristiga fordringar	10	989 394	807 282
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 137 872	4 929 848
Summa anläggningstillgångar		310 594 771	294 476 380

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		284 282	535 645
Övriga fordringar		1 495 894	66 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 039	681 180
Summa kortfristiga fordringar		2 182 215	1 283 109

Kassa och bank

Kassa och bank		42 305	23 472
Summa kassa och bank		42 305	23 472
Summa omsättningstillgångar		2 224 520	1 306 581

SUMMA TILLGÅNGAR

312 819 291 295 782 961

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 697 774

38 897 608

Årets resultat

3 608 969

370 166

Summa fritt eget kapital

41 306 743

39 267 774

Summa eget kapital

41 406 743

39 367 774

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 459 000

8 479 000

Akkumulerade överavskrivningar

3 633 000

3 092 000

Summa obeskattade reserver

13 092 000

11 571 000

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

989 394

807 282

Summa avsättningar

989 394

807 282

Långfristiga skulder

11, 12

Checkräkningskredit

13

1 902 469

1 904 283

Övriga skulder till kreditinstitut

14

221 686 000

216 072 000

Övriga skulder

2 900 000

2 900 000

Summa långfristiga skulder

226 488 469

220 876 283

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

14

11 848 000

11 348 000

Leverantörsskulder

9 396 445

3 497 655

Skatteskulder

1 222 869

1 133 529

Övriga skulder

2 493 601

1 440 566

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 881 770

5 740 872

Summa kortfristiga skulder

30 842 685

23 160 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

312 819 291

295 782 961

W

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Värdehöjande reparationer på byggnader	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år
Bilar och transportmedel	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 011 049	394 126 883
Inköp	3 392 895	2 621 457
Omklassificeringar	313 512	2 262 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 717 456	399 011 049
Ingående avskrivningar	-99 049 695	-89 270 026
Årets avskrivningar	-9 851 170	-9 779 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 900 865	-99 049 695
Ingående nedskrivningar	-18 006 000	-18 006 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 006 000	-18 006 000
Utgående redovisat värde	275 810 591	281 955 354

h

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 686 468	4 400 556
Inköp	1 328 630	1 435 912
Försäljningar/utrangeringar	-518 306	-150 000
Omklassificeringar	213 300	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 710 092	5 686 468
Ingående avskrivningar	-862 487	-578 744
Försäljningar/utrangeringar	518 306	76 562
Årets avskrivningar	-675 025	-360 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 206	-862 487
Utgående redovisat värde	5 690 886	4 823 981

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 825 012	4 280 419
Inköp	642 573	880 316
Försäljningar/utrangeringar	-115 000	-1 335 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 352 585	3 825 012
Ingående avskrivningar	-1 584 627	-2 003 447
Försäljningar/utrangeringar	115 000	965 861
Årets avskrivningar	-630 414	-547 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 100 041	-1 584 627
Utgående redovisat värde	2 252 544	2 240 385

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	21 702 878	526 812
	21 702 878	526 812

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 368 000	1 368 000
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 393 000	1 368 000
Utgående redovisat värde	1 393 000	1 368 000

W

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Marnäs Hästsport AB	100	1 000	1 368 000
Farstukvisten Lyviksberget AB	100	250	25 000
			1 393 000

	Org.nr	Säte
Marnäs Hästsport AB	556236-5618	Ludvika
Farstukvisten Lyviksberget AB	559347-7267	Ludvika

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 754 566	2 753 946
Tillkommande fordringar	912	620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 755 478	2 754 566
Utgående redovisat värde	2 755 478	2 754 566

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	807 282	625 170
Tillkommande fordringar	182 112	182 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	989 394	807 282
Utgående redovisat värde	989 394	807 282

Not 11 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	174 294 000	170 680 000
	174 294 000	170 680 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 233 534 000 kronor (227 420 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	221 686 000	216 072 000
	221 686 000	216 072 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 848 000	11 348 000
	11 848 000	11 348 000

V

2022072016535

Not 13 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 902 469	1 904 283

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	272 694 900	272 694 900
Värde av kapitalförsäkring	989 394	807 282
	274 684 294	274 502 182

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i april 2022 förvärvat en mindre fastighet i centrala Ludvika med lägenheter och lokaler.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

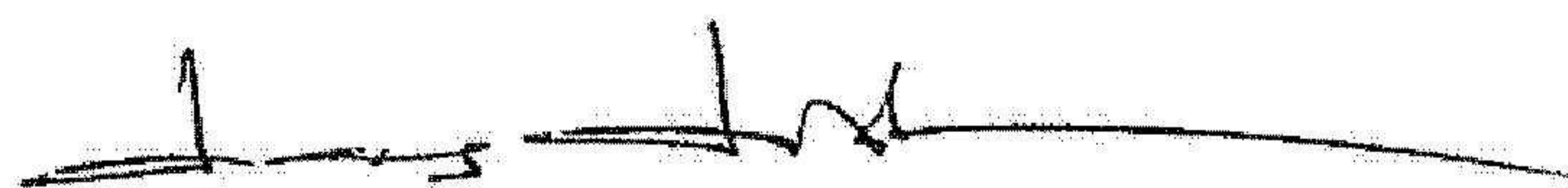
Ludvika 2022-06-15



Nicklas Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28



Lars Lidgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Farstukvisten AB
Org.nr. 556718-0814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Farstukvisten AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Farstukvisten ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Farstukvisten AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Farstukvisten AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Farstukvisten AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 28 juni 2022



Lars Lidgren
Auktoriserad revisor