

Årsredovisning

för

Forsby Properties Aktiebolag

556663-5115

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-23. 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
2023-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Forsby Properties Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har under året bedrivit verksamhet avseende förvaltning och ägande av fastigheter och förvaltning av aktier där huvudinnehavet avser 5% av aktierna i Indecap koncernen samt jordbruksverksamhet. Detta är det sjuttonde räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Vingåker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 956	3 943	3 896	3 976
Resultat efter finansiella poster	4 537	9 731	-10 386	10 550
Soliditet (%)	79	90	88	92

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	267 925 273	9 903 958	277 949 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning			9 903 958	-9 903 958	0
Årets resultat				4 537 000	4 537 000
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	262 829 231	4 537 000	267 486 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 829 231
årets vinst	4 537 000
	267 366 231

disponeras så att	
i ny räkning överföres	267 366 231
	267 366 231

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 955 981	3 942 803
Övriga rörelseintäkter		130 103	339 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 086 084	4 281 891
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-22 626	-18 234
Övriga externa kostnader		-2 982 466	-3 454 517
Personalkostnader	3	-1 401 773	-1 556 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-773 792	-782 669
Övriga rörelsekostnader		0	-57 330
Summa rörelsekostnader		-5 180 657	-5 869 445
Rörelseresultat		-1 094 573	-1 587 554
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 453 200	1 419 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 856 301	12 290 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 750 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-677 928	-468 588
Summa finansiella poster		5 631 573	11 491 512
Resultat efter finansiella poster		4 537 000	9 903 958
Resultat före skatt		4 537 000	9 903 958
Årets resultat		4 537 000	9 903 958

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 144 197	29 684 681
Inventarier, verktyg och installationer	5	255 581	388 889
Summa materiella anläggningstillgångar		30 399 778	30 073 570
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	152 152 241	152 152 241
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	13 494 600	13 494 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 279 446	1 751 000
Andra långfristiga fordringar	9	11 250 000	11 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		179 176 287	178 647 841
Summa anläggningstillgångar		209 576 065	208 721 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		390 445	13 232
Fordringar hos koncernföretag		99 221 897	98 302 942
Övriga fordringar		188 393	125 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		701 923	780 129
Summa kortfristiga fordringar		100 502 658	99 222 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 131 379	543 811
Summa kassa och bank		27 131 379	543 811
Summa omsättningstillgångar		127 634 037	99 766 039
SUMMA TILLGÅNGAR		337 210 102	308 487 450

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	262 829 231	267 925 273
Årets resultat	4 537 000	9 903 958
Summa fritt eget kapital	267 366 231	277 829 231
Summa eget kapital	267 486 231	277 949 231

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	28 650 000	29 100 000
Summa långfristiga skulder	28 650 000	29 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Leverantörsskulder	457 729	102 479
Skatteskulder	5 399	8 702
Övriga skulder	39 839 866	649 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 877	227 708
Summa kortfristiga skulder	41 073 871	1 438 219

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 210 102

308 487 450

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	24 750 000
	30 000 000	24 750 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 909 329	36 909 329
Inköp	1 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 009 329	36 909 329
Ingående avskrivningar	-7 224 648	-6 591 648
Årets avskrivningar	-640 484	-633 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 865 132	-7 224 648
Utgående redovisat värde	30 144 197	29 684 681

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Inköp	0	18 480 290
Försäljningar/utrangeringar	0	-18 480 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Ingående avskrivningar	-2 552 981	-2 403 312
Årets avskrivningar	-133 308	-149 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 686 289	-2 552 981
Utgående redovisat värde	255 581	388 889

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Utgående redovisat värde	13 494 600	13 494 600

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 501 000	3 501 000
Inköp	528 446	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 029 446	3 501 000
Ingående nedskrivningar	-1 750 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 750 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 750 000	-1 750 000
Utgående redovisat värde	2 279 446	1 751 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250 000	11 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 250 000	11 250 000
Utgående redovisat värde	11 250 000	11 250 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av kriget kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Kriget i Ukraina har hittills inte påverkat bolagets verksamhet.

Stockholm 2023-06-20

Peter Bredelius
Peter Bredelius
Ordförande

Claes Tamm
Claes Tamm

Charlotte Lundberg
Charlotte Lundberg

Niklas Lundberg
Niklas Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21.

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsby Properties AB, org.nr 556663-5115

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsby Properties AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

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.

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15/6 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Forsby Properties AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forsby Properties AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Henrik Bergström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19731202xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2023-06-21 13:30:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>