

Årsredovisning
för
Forsön Fastigheter AB
559345-8333

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Mattias Lööv, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Forsön Fastigheter 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 äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i huvudsak ägt och förvaltat fastigheten Bollnäs Forsön 1:6 och Bollnäs Forsön 1:8.

Fastigheten har ett flertal hyresgäster. Fortsatt arbete med kontinuerliga el-effektiviseringar har fortsatt avseende under året.

Under året har fastigheten Bollnäs Forsön 1:6 styckats av i två fastigheter, likaså har en översyn av befintliga byggrätter gjorts i syfta att öka exploateringsmöjligheterna.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Panoster AB, Org.nr. 559004-6305, som äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	2 924	2 730	3 045
Resultat efter finansiella poster	-832	-1 129	276
Balansomslutning	7 572	7 706	7 373
Soliditet (%)	10,54	8,18	3,52

För definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 709 372	-1 128 956	630 416
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 128 956	1 128 956	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-832 445	-832 445
Belopp vid årets utgång	50 000	1 580 416	-832 445	797 971

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 580 416
årets förlust	-832 445
	747 971
disponeras så att	
i ny räkning överföres	747 971
	747 971

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

Nettoomsättning	2 924 498	2 730 116
Övriga rörelseintäkter	2 136	0
	2 926 634	2 730 116

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-3 399 592	-3 401 865
Personalkostnader	0	-18 998
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-240 338	-255 060
	-3 639 930	-3 675 923
Rörelseresultat	-713 296	-945 807

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	314	2 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	-119 211	-186 099
	-118 897	-183 500
Resultat efter finansiella poster	-832 193	-1 129 307

Resultat före skatt

	-832 193	-1 129 307
Skatt på årets resultat	-252	351
Årets resultat	-832 445	-1 128 956

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 586 732	6 792 070
		6 586 732	6 792 070
Summa anläggningstillgångar		6 586 732	6 792 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		722 986	14 393
Aktuella skattefordringar		121 386	45 426
Övriga fordringar		186	34 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 925	160 677
		932 483	254 854
<i>Kassa och bank</i>		52 436	658 981
Summa omsättningstillgångar		984 919	913 835
SUMMA TILLGÅNGAR		7 571 651	7 705 905

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		1 580 416	1 709 372
Årets resultat		-832 445	-1 128 956
		747 971	580 416
Summa eget kapital		797 971	630 416
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	4 718	4 466
Summa avsättningar		4 718	4 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 260 000	1 890 000
Övriga skulder		167 029	0
Summa långfristiga skulder		1 427 029	1 890 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		444 346	504 004
Skulder till koncernföretag		3 435 000	2 885 000
Kortfristig del av långfr skuld	4	839 588	840 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		622 999	952 019
Summa kortfristiga skulder		5 341 933	5 181 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 571 651	7 705 905

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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.

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:

Hus A & B

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 70

Tak 25

Fönster 18

Inre ytskikt 10

Styr och regler

Digital fläktstyrning 15

Hus C

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 40

Tak 30

Fönster 15

Inre ytskikt 20

Hus D

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 40

Tak 20

Portar 5

Inre ytskikt 20

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 271 828	7 052 775
Årets anskaffningar	35 000	219 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 306 828	7 271 828
Ingående avskrivningar	-479 758	-224 698
Årets avskrivningar	-240 338	-255 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-720 096	-479 758
Utgående redovisat värde	6 586 732	6 792 070
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	6 586 732	6 792 070
Taxeringsvärden byggnader	13 149 000	13 149 000
Taxeringsvärden mark	2 105 000	2 105 000
	15 254 000	15 254 000
Bokfört värde byggnader	5 665 912	5 871 250
Bokfört värde mark	920 820	920 820
	6 586 732	6 792 070

Not 3 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 466	4 816
Årets avsättningar	252	-350
	4 718	4 466

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 260 000	1 890 000
	1 260 000	1 890 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	840 000
	840 000	840 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets avslut har en hyresgäst sagt upp sitt avtal. Bolaget kommer se över möjligheterna att sälja fastigheten eller fastigheterna alternativt ta in nya hyresgäster.

Östersund 2025-06-19

Mattias Lööv
Mattias Lööv

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor
Atrakta i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsön Fastigheter AB

Org.nr 559345-8333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsön Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsön Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Forsön Fastigheter 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 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 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 revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Forsön Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forsön Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2025-06-19

Atrakta i Sverige AB

Mattias Eriksson

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor