

Årsredovisning
för
Farstukvisten AB
556718-0814

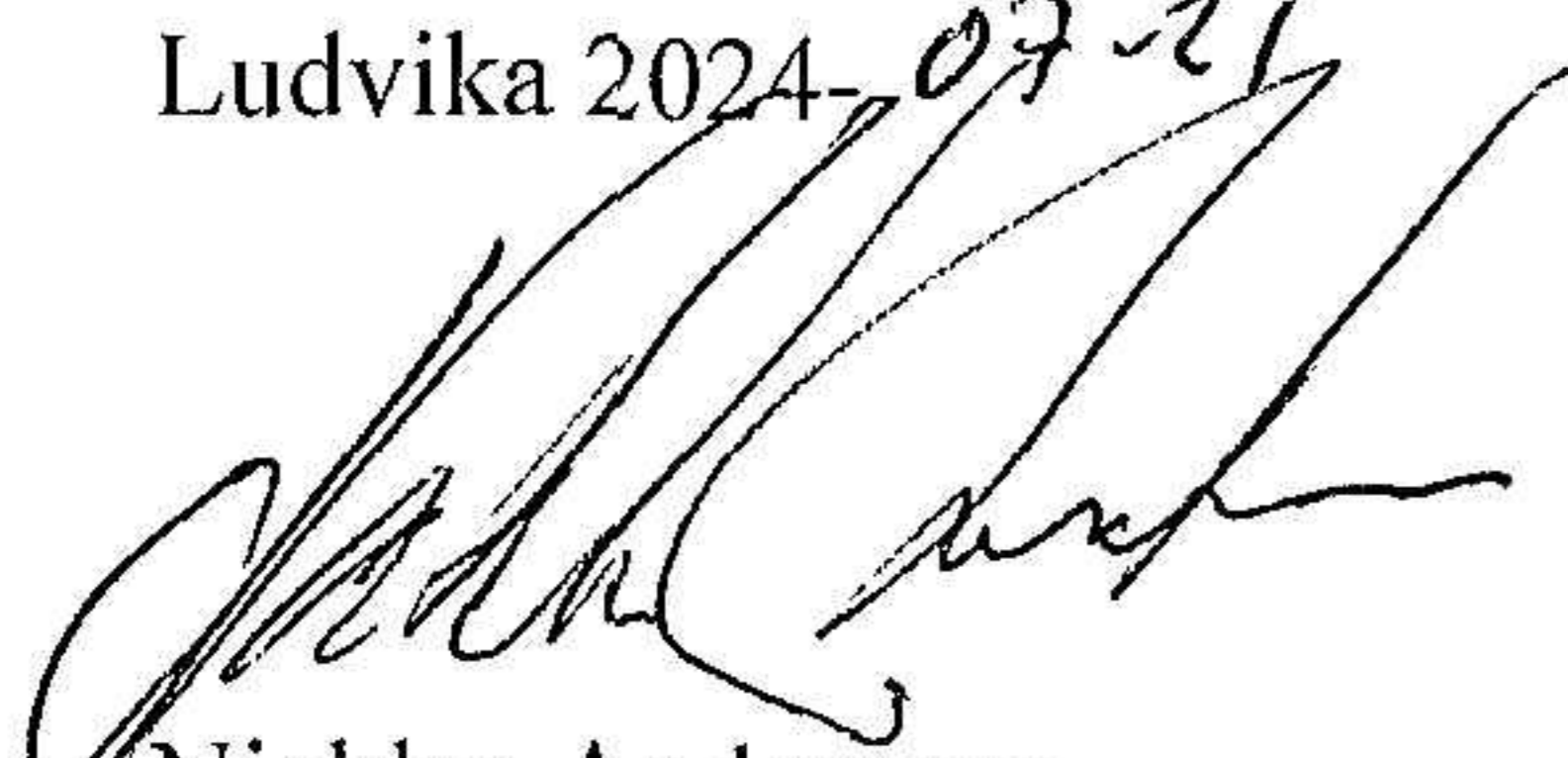
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Farstukvisten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ludvika 2024-07-21



Nicklas Andersson

Styrelsen för Farstukvisten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har klarat den rådande situationen med höga energikostnader och ett högt ränteläge bra och redovisar tillfredsställande lönsamhet trots stora satsningar på underhåll av befintliga fastigheter och renoveringar av de senast förvärvade fastigheterna.

Den fastighet i centrala Ludvika som förvärvades i april 2022 har genomgått en omfattande renovering och ombyggnation och fastigheten är nu i ett väsentligt bättre skick än vid förvärvet och möjligheterna att under 2024 kunna få den fullt uthyrd är goda.

Bolaget har under våren 2023 förvärvat ytterligare en fastighet i centrala Ludvika med ett antal lokaler. Efter förvärvet har ett projekt med om- och tillbyggnad av fastigheten inletts. Planen är att bygga om fastigheten till en ren bostadsfastighet med hyreslägenheter. Arbetet med detta har inletts under hösten 2023 och beräknas kunna färdigställas under hösten 2024.

Under året har arbetet med energibesparande åtgärder fortlöpt och ett antal fastigheter har försetts med solcellsanläggningar och några fastigheter har bytt uppvärmningssystem till fjärrvärme.

Dotterbolaget Farstukvisten Lyviksberget AB som bildades 2021 inför en eventuell omstrukturering av fastighetsbeståndet är fortfarande helt vilande men kommer att inleda fastighetsförvaltning under 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	67 156	59 358	53 140	52 252
Resultat efter finansiella poster	3 779	7 726	6 543	2 609
Soliditet (%)	17	17	17	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	39 786 742	4 629 948	44 516 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 660 000		-1 660 000
Balanseras i ny räkning		4 629 948	-4 629 948	0
Årets resultat			2 315 661	2 315 661
Belopp vid årets utgång	100 000	42 756 690	2 315 661	45 172 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 756 690
årets vinst	2 315 661
	45 072 351

disponeras så att till aktieägare utdelas (1 650 kronor per aktie)	1 650 000
i ny räkning överföres	43 422 351
	45 072 351

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.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		67 155 630	59 358 132
Övriga rörelseintäkter		668 853	716 091
Summa rörelseintäkter		67 824 483	60 074 223
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-36 217 571	-29 323 659
Personalkostnader	2	-5 243 005	-5 201 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 117 936	-11 577 704
Övriga rörelsekostnader		-259 506	0
Summa rörelsekostnader		-53 838 018	-46 102 547
Rörelseresultat		13 986 465	13 971 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 631	4 456
Räntekostnader		-10 243 766	-6 250 631
Summa finansiella poster		-10 207 135	-6 246 175
Resultat efter finansiella poster		3 779 330	7 725 501
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-40 000	-10 000
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-891 000
Förändring av överavskrivningar		-334 000	-640 000
Summa bokslutsdispositioner		126 000	-1 541 000
Resultat före skatt		3 905 330	6 184 501
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 589 669	-1 554 553
Årets resultat		2 315 661	4 629 948

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	310 176 054	308 070 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 867 434	5 236 816
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 569 251	2 083 696
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	500 000	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		318 112 739	315 540 884

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	1 393 000	1 393 000
Fordringar hos koncernföretag	9	2 861 926	2 860 061
Andra långfristiga fordringar	10	1 353 618	1 171 506
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 608 544	5 424 567
Summa anläggningstillgångar		323 721 283	320 965 451

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		614 878	445 844
Fordringar hos koncernföretag		70 025	70 025
Övriga fordringar		9 379	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 378 764	992 905
Summa kortfristiga fordringar		2 073 046	1 508 877

Kassa och bank

Kassa och bank		4 769 795	1 764 811
Summa kassa och bank		4 769 795	1 764 811
Summa omsättningstillgångar		6 842 841	3 273 688

SUMMA TILLGÅNGAR

330 564 124

324 239 139

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

42 756 690

39 786 743

Årets resultat

2 315 661

4 629 948

Summa fritt eget kapital

45 072 351

44 416 691

Summa eget kapital

45 172 351

44 516 691

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 850 000

10 350 000

Akkumulerade överavskrivningar

4 607 000

4 273 000

Summa obeskattade reserver

14 457 000

14 623 000

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

1 353 618

1 171 506

Summa avsättningar

1 353 618

1 171 506

Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

13

237 250 000

234 000 000

Övriga skulder

2 900 000

2 900 000

Summa långfristiga skulder

240 150 000

236 900 000

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

6 500 000

6 000 000

Leverantörsskulder

5 527 254

3 233 394

Skatteskulder

1 400 319

1 721 860

Övriga skulder

7 838 313

8 588 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 165 269

7 484 104

Summa kortfristiga skulder

29 431 155

27 027 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

330 564 124

324 239 139

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 415 418	402 717 456
Inköp	13 354 448	21 176 034
Försäljningar/utrangeringar	-526 709	-30 950
Omklassificeringar	0	21 552 878
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 243 157	445 415 418
Ingående avskrivningar	-119 339 046	-108 900 865
Försäljningar/utrangeringar	190 543	0
Årets avskrivningar	-10 912 600	-10 438 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 061 103	-119 339 046
Ingående nedskrivningar	-18 006 000	-18 006 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 006 000	-18 006 000
Utgående redovisat värde	310 176 054	308 070 372

2024072335999

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 710 092	6 710 092
Inköp	1 112 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 822 592	6 710 092
Ingående avskrivningar	-1 473 276	-1 019 206
Årets avskrivningar	-481 882	-454 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 955 158	-1 473 276
Utgående redovisat värde	5 867 434	5 236 816

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 567 715	4 352 585
Inköp	284 779	936 816
Försäljningar/utrangeringar	-101 798	-721 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 750 696	4 567 715
Ingående avskrivningar	-2 484 019	-2 100 041
Försäljningar/utrangeringar	26 028	301 475
Årets avskrivningar	-723 454	-685 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 181 445	-2 484 019
Utgående redovisat värde	1 569 251	2 083 696

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	500 000	150 000
	500 000	150 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 393 000	1 393 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 393 000	1 393 000
Utgående redovisat värde	1 393 000	1 393 000

W

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 860 061	2 755 478
Tillkommande fordringar	41 865	104 583
Avgående fordringar	-40 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 861 926	2 860 061
Utgående redovisat värde	2 861 926	2 860 061

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 171 506	989 394
Tillkommande fordringar	182 112	182 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 353 618	1 171 506
Utgående redovisat värde	1 353 618	1 171 506

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	211 250 000	210 000 000
	211 250 000	210 000 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 243 750 000 kronor (240 000 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	237 250 000	234 000 000
	237 250 000	234 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 500 000	6 000 000
	6 500 000	6 000 000

2024072336001

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	318 156 900	310 681 900
Värde av kapitalförsäkring	1 353 618	1 171 506
	320 510 518	312 853 406

Not 14 Checkräkningskredit

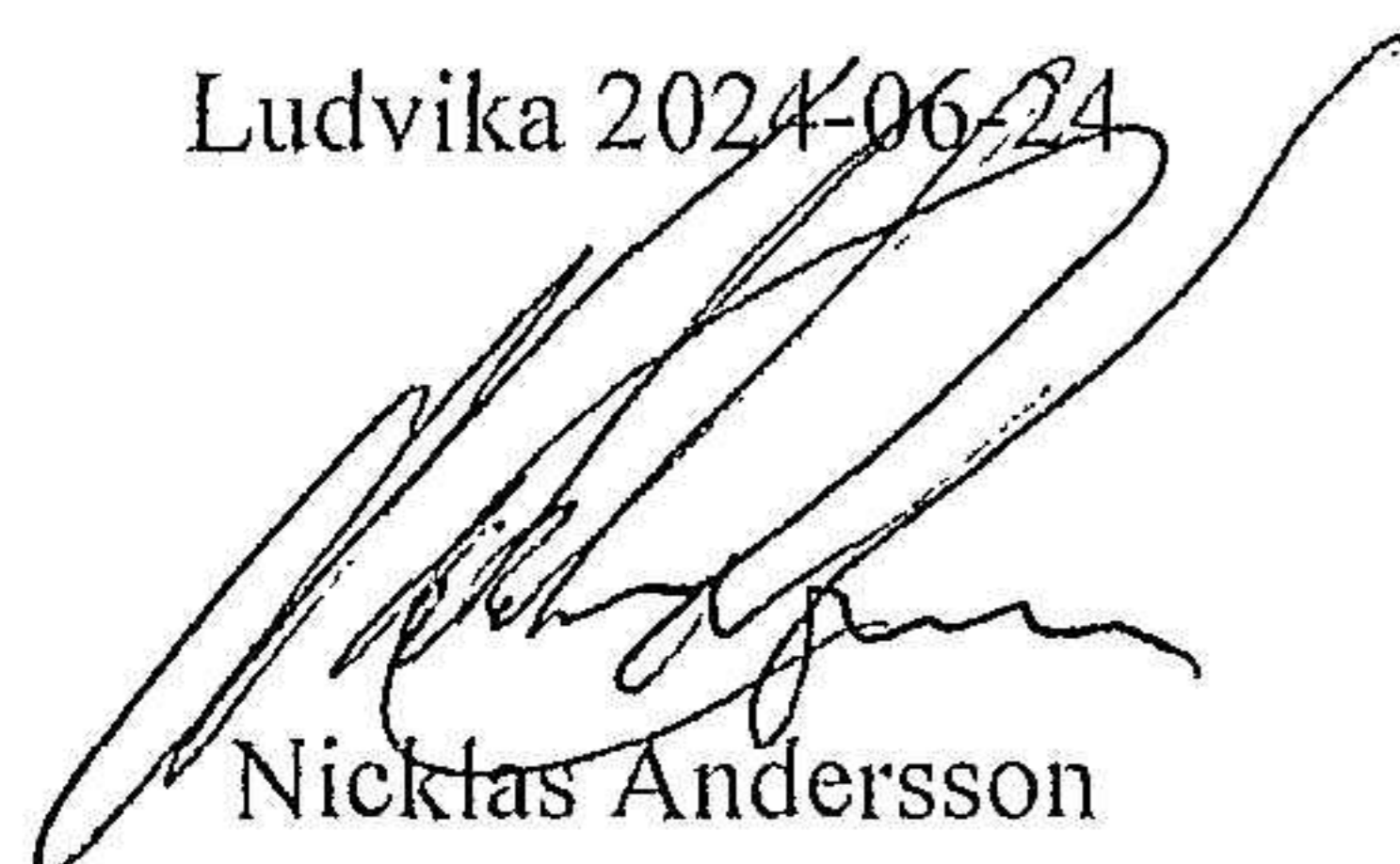
	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inlett en omstrukturering av fastighetsbeståndet och som en del av detta har fastigheten som inrymmer affärsområdet på Lyviksberget utanför centrala Ludvika avyttrats till dotterbolaget Farstukvisten Lyviksberget AB i början på 2024.

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 2024-06-24



Nicklas Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



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 2023.

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 2023 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 Farstukvisten 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 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 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 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 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 2024



Lars Lidgren
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR