

2023050902576

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fosstorget AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Bolagets säte är i Mölndals kommun.

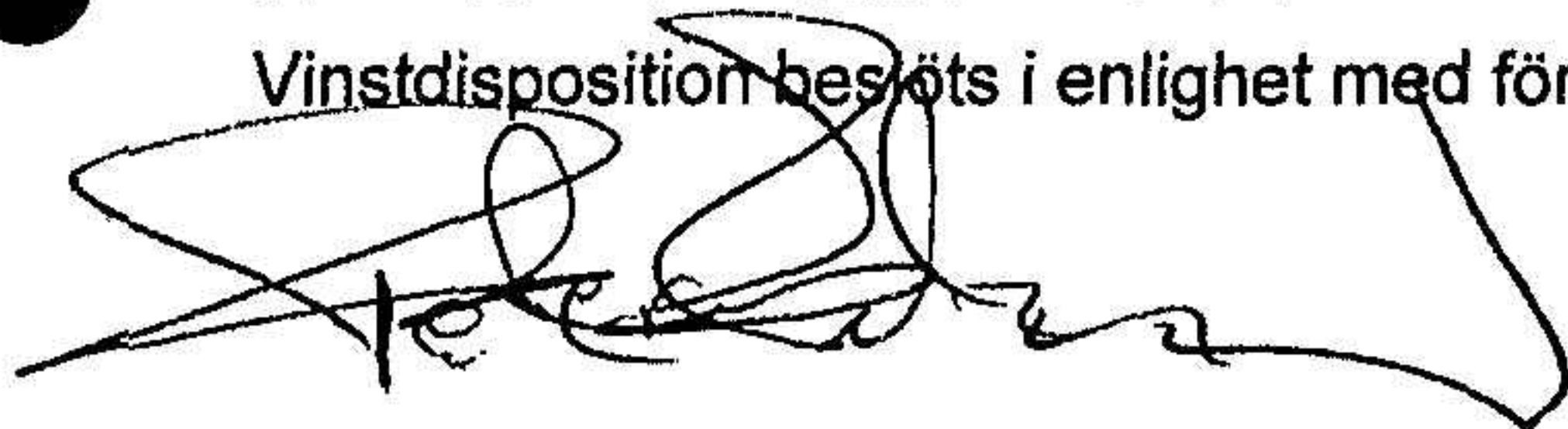
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inget annat anges.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar, att en med denna kopia likalydande handling,

framlades vid årsstämma den 23 mars 2023, varvid härigenom resultaträkning och balansräkning fastställdes.

Vinstdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.



.....
Peter Nilsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fosstorget AB är ett svenskt aktiebolag som äger och förvaltar sedan år 2009 en mindre hyresfastighet i Munkedal, Mundedal Foss 7:41, vilken ligger centralt belägen i Munkedals och innehåller kommersiella lokaler.

Verksamheten har under 2021, liksom de senaste åren, fortlöpt enligt plan och samtliga lokalytor är uthyrda till två mycket stabila hyresgäster. Verksamheten har ej påverkats av Covid utbrottet.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 18 december 2019 ett helägt dotterbolag till Nilsson Park i Munkedal AB, org.nr 556300-4760. Detta bolag ägs i sin tur av Nilsson Park Förvaltning AB, org nr 556533-4454 med säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (tkr)

Utvecklingen av företagens verksamhet, resultat och ställning.

Nedan återspeglas bolagets utveckling de senaste 5 åren.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 033	1 014	1 009	1 025	957
Resultat efter finansiella poster	601	630	561	296	20
Balansomslutning	9 164	9 298	8 980	8 951	9 068
Soliditet %*	62,2	58,2	58,2	57,5	56,6
Antal anställda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv. fond	Balans. resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 615 171	507 786	499 989	5 722 946
Disposition enligt årsstämma			499 989	-499 989	0
Utdelning till aktieägare			-500 000		-500 000
Omföring av uppskrivningsfond		-77 149	77 149		
Årets resultat				80 302	80 302
Vid årets slut	100 000	4 538 022	584 924	80 302	5 303 248

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad resultat	584 924
Årets resultat	80 302
	665 226

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Till aktieägaren utdelas	0
Balanseras i ny räkning	665 226
	665 226

2023050902578

Resultaträkning	<i>1 januari -31 december</i>	Not	2022	2021
		1,2		
Nettoomsättning			1 033 178	1 014 136
Rörelsens kostnader				
Drift och underåll av förvaltningsfastigheter		3	-229 377	-198 217
Personalkostnader			0	0
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar			-157 802	-157 802
Summa rörelsens kostnader			-387 179	-356 019
Rörelseresultat			645 999	658 117
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter			0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter			-44 855	-28 550
Resultat efter finansiella poster			601 144	629 567
Bokslutsdispositioner, koncernbidrag		4	-500 000	0
Årets skattekostnad		5		
Skatt på årets resultat			-40 858	-149 594
Förändring av uppskjuten skatt			20 016	20 016
			-20 842	-129 578
ARETS RESULTAT			80 302	499 989

Balansräkning	31 december	Not	2022	2021
		1,2		
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		6	7 867 585	8 025 387
Summa materiella anläggningstillgångar			7 867 585	8 025 387
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Fordran moderbolag			19 879	304 815
Summa finansiella anläggningstillgångar			19 879	304 815
Summa anläggningstillgångar			7 887 464	8 330 202
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Skattefordran			0	0
Övriga fordringar			0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			776 912	967 869
Summa omsättningstillgångar			776 912	967 869
SUMMA TILLGÅNGAR			8 664 376	9 298 071

2023050902579

Balansräkning	31 december	Not	2022	2021
---------------	-------------	-----	------	------

1,2

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

7	100 000	100 000
8	4 538 022	4 615 171
	4 638 022	4 715 171

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

	584 924	507 786
	80 302	499 989
	665 226	1 007 775

Summa eget kapital

5 303 248 5 722 946

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9	1 177 371	1 197 387
---	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

10	1 493 952	1 622 464
	1 493 952	1 622 464

Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut

Leverantörskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

10	128 512	128 512
	24 789	35 825
	23 795	17 687
	220 161	302 956
	292 548	270 294
	689 805	755 274

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 664 376 9 298 071

2023050902580

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.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantalet anställda under räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar samt justerat för eventuella uppskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över de förväntade nyttjandeperioderna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Mark	Oändlig
Byggnader	
Grund/stomme	73 år
Tak	30 år
Fasad (inkl. fönster/entrepertier)	35 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	30 år
Installationer(el, rör, ventilation)	35 år

Uppskrivningar

Uppskrivningar har fördelats på de olika komponenterna så att det bäst speglar det verkliga värdet.

Uppskrivningsbeloppet har avsatts till en uppskrivningsfond, efter det att avsättning skett till Latent skatt.

Avskrivning på uppskrivningsfond görs i samma takt som för planerliga avskrivningar på komponenterna.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras normalt inte.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 4 Koncernbidrag

Koncernbidrag har lämnats till Nilsson Park Munkedal AB, org nr 556300-4760, med 500(0) tkr.

Not 5 Skatt på årets resultat

	20220101- 20221231	20210101- 20211231
Aktuell skatt på årets resultat	-40 858	-149 594
Förändring uppskjuten skatt*	20 016	20 016
	-20 842	-129 578

*) Årets resultat har beräknats efter aktuell skattesats 20,6%. Uppskjuten skatt beräknas till framtida beslutad skattesats, 20,6%.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
Utgående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
Ingående avskrivningar	-877 996	-817 359
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-60 637	-60 637
Utgående avskrivningar	-938 633	-877 996
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	5 812 558	5 909 723
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 165	-97 165
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 715 393	5 812 558
Redovisat värde vid årets slut	7 867 585	8 025 387
Varav mark	1 500 000	1 500 000
Varav byggnader	6 367 585	6 525 387
	7 867 585	8 025 387
Taxeringsvärde mark	423 000	390 000
Taxeringsvärde byggnad	3 814 000	2 429 000
	4 237 000	2 819 000

Per 2014-12-31 skedde uppskrivning av bolagets fastighet Munkedal Foss 7:41 med 6 492 712 kr till 9 130 000 kr, vilket bedömdes utgöra fastighetens verkliga värde. Av uppskrivningen avsåg 1 500 000 kr mark, vilken tidigare upptagits till 0 kr.

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	4 615 171	4 692 320
Årets förändring	-77 149	-77 149
Redovisat värde vid årets slut	4 538 022	4 615 171

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående uppskjuten skatteskuld	1 197 387	1 217 403
Årets förändring av uppskjuten skatt	-20 016	-20 016
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 177 371	1 197 387

Avser uppskjuten skatteskuld om 20,6% på uppskrivning av fastigheten Munkedal Foss 7:41 med hänsyn till nedskrivning.

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	514 048	514 048
Övriga långfristiga skulder	0	0
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	979 904	1 108 416

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut om totalt	1 622 464	1 750 976
Har säkerhet ställts i form av fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Möln dal 23 mars 2023



Peter Nilsson

2025050902584