

**Årsredovisning**  
för  
**Forsheda Fastigheter i Markaryd AB**  
559394-6089

**Räkenskapsåret**  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelsemedlemar i Forsheda Fastigheter i Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 Juli 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Ort

2024-07-17

Datum

Per Strimbold

Johan Strimbold

Jan Norman



ByT1PCXdA-HkQIDAm\_0

**Årsredovisning**  
för  
**Forsheda Fastigheter i Markaryd AB**  
559394-6089

**Räkenskapsåret**  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Styrelsen för Forsheda Fastigheter i Markaryd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping län, Värnamo kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 29 december 2023 fick moderbolaget, Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, en ny ägare, TSB gruppen AB, org. nr. 559460-2129. Transaktionen genomfördes genom en pantrealisation då den tidigare delägaren Forsheda Gruppen AB, org. nr. 559332-9450 försattes i konkurs i december 2023.

Problematiken med likviditetskrisen i Forsheda Gruppens koncernbolag påverkade under 2023 möjligheterna för bolaget att utveckla verksamheten på rätt sätt. Efter ägarbytet till TSB Gruppen AB och med den uppstärkningen av de finansiella möjligheterna för oss själva och vår hyresgäst ser vi mycket just på framtiden.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	2 811	0
Resultat efter finansiella poster	2 319	-5
Balansomslutning	9 869	6 080
Soliditet	0,20%	0,30%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	25 000	0	-5 236	19 764
Balanseras i ny räkning		-5 236	5 236	0
Årets resultat			0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>-5 236</b>	<b>0</b>	<b>19 764</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad förlust	-5 236
Årets vinst	0
<b>Totalt</b>	<b>-5 236</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-5 236
<b>Summa</b>	<b>-5 236</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 811 233	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 811 233</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Inköp till Fastighetsdriften		-31 255	0
Övriga externa kostnader		-76 784	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 255	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-230 294</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>2 580 939</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 078	-5 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 078</b>	<b>-5 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 318 861</b>	<b>-5 236</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-2 318 861	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 318 861</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-5 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-5 236</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 191 690	6 055 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 191 690</b>	<b>6 055 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 191 690</b>	<b>6 055 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 599 653	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 831	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 622 484</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 581	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>54 581</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 677 065</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 868 755</b>	<b>6 080 000</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 236	0
Årets resultat		0	-5 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 236</b>	<b>-5 236</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 764</b>	<b>19 764</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 760 000	2 760 000
Övrig långfristig skuld	4	0	3 295 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 760 000</b>	<b>6 055 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 295 000	0
Leverantörsskulder		23 856	0
Skulder till koncernföretag		3 148 910	0
Övriga kortfristiga skulder		510 930	0
Skatteskulder		30 230	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 065	5 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 088 991</b>	<b>5 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 868 755</b>	<b>6 080 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 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.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnad skrivs av med 4% årligen.

### 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 Inköp och försäljning med koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag (%)	33	0
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	0

## Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	6 055 000	6 055 000
Årets anskaffningar byggnad	127 526	0
Årest anskaffningar mark	131 419	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 313 945</b>	<b>6 055 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-122 255	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 255</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 191 690</b>	<b>6 055 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 987 271	2 982 000
Bokfört värde mark	3 204 419	3 073 000
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>6 191 690</b>	<b>6 055 000</b>

## Not 4 Övriga Långfristiga skulder

	2023	2022
Skulder som förfaller inom 2 till 5 år	0	3 295 000
<b>Summa övriga långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>3 295 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

**Underskrifter**

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Per Strimbold  
Ordförande

---

Johan Strimbold  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur  
BDO Mälardalen AB

---

Beata Lihammar  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.07.2024 09:24

SENT BY OWNER:  
Martin Lilja · 05.07.2024 15:29

DOCUMENT ID:  
HklqmSOHw0

ENVELOPE ID:  
HJqQSOBv0-HklqmSOHw0

DOCUMENT NAME:  
FFM - Årsredovisning.pdf  
9 pages

## Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	IP/ID
1. PER FREDRIK STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppen.se	Signed Authenticated	05.07.2024 18:48 05.07.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21) IP: 2.4.52.122
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgruppen.se	Signed Authenticated	06.07.2024 01:37 06.07.2024 01:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06) IP: 95.194.15.245
3. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	06.07.2024 09:24 06.07.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 84.216.34.69

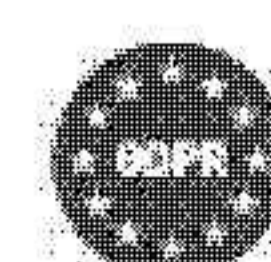
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Forsheda Fastigheter i Markaryd AB  
Org.nr. 559394-6089

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsheda Fastigheter i Markaryd AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsheda Fastigheter i Markaryd ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Forsheda Fastigheter i Markaryd AB enligt god revisionsred 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022-08-30 -- 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-01-01 -- 2023-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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

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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Forsheda Fastigheter i Markaryd AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagstämman behandlar förlusten enligt i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi tillstyrker att bolagstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Forsheda Fastigheter i Markaryd 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionen 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.

### Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.07.2024 09:23

SENT BY OWNER:  
Martin Lilja · 05.07.2024 16:46

DOCUMENT ID:  
HkxHHvYrPC

ENVELOPE ID:  
B1BHDKrv0-HkxHHvYrPC

DOCUMENT NAME:  
FFM\_001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME	IP	STATUS
1. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	06.07.2024 09:23 06.07.2024 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 84.216.34.69

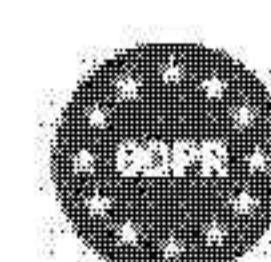
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed