

Årsredovisning

för

Real Forsheda 5:132 AB

559119-1423

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Forsheda 5:132 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-11



Michael Derk

Styrelsen för Real Forsheda 5:132 AB 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla en industrifastighet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Forsfast AB 559000-2159 med säte i Stockholms Kommun. Koncernredovisningen upprättas av huvudkoncernens moderbolag Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680.

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun, Jönköpings län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 89 | 0 | 787 | 462 |
| Resultat efter finansiella poster | -550 | -433 | 470 | 3 |
| Balansomslutning | 16 115 | 10 630 | 10 337 | 10 937 |
| Soliditet (%) | 2,6 | 4,4 | 0,5 | 0,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 414 851 | 0 | 464 851 |
| Årets resultat | | | -38 097 | -38 097 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 414 851 | -38 097 | 426 754 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 414 851 |
| årets förlust | -38 098 |
| | 376 753 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 376 753 |
| | 376 753 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 89 065 | -2 |
| | | 89 065 | -2 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -276 098 | -271 292 |
| Övriga externa kostnader | | -36 505 | 37 538 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -203 120 | -199 584 |
| | | -515 723 | -433 338 |
| Rörelseresultat | | -426 658 | -433 340 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -123 577 | 0 |
| | | -123 568 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -550 226 | -433 340 |
| Bokslutsdispositioner | | 512 129 | 433 340 |
| Resultat före skatt | | -38 097 | 0 |
| Årets resultat | | -38 097 | 0 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 9 793 689 | 9 996 809 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 129 539 | 120 000 |
| | | 9 923 228 | 10 116 809 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 923 228 | 10 116 809 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 090 565 | 433 340 |
| Aktuella skattefordringar | | 59 278 | 32 204 |
| Övriga fordringar | | 0 | 30 442 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 967 | 13 820 |
| | | 6 163 810 | 509 806 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 28 413 | 3 029 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 192 223 | 512 835 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 115 451 | 10 629 644 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

414 851

414 851

Årets resultat

-38 098

0

376 753

414 851

Summa eget kapital

426 753

464 851

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 994 361

10 017 493

Summa långfristiga skulder

9 994 361

10 017 493

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 543 000

0

Leverantörsskulder

29 400

2 128

Skulder till koncernföretag

40 000

10 614

Aktuella skatteskulder

0

79 724

Övriga skulder

1 395

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 542

54 834

Summa kortfristiga skulder

5 694 337

147 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 115 451

10 629 644

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

| | |
|----------------|------|
| Stomme/grund | 1.3% |
| Tak | 2.6% |
| Fasad | 2% |
| Inre ytskikt | 5-6% |
| Installationer | 5-6% |

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 728 200 | 10 728 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 728 200 | 10 728 200 |
| Ingående avskrivningar | -731 391 | -531 807 |
| Årets avskrivningar | -203 120 | -199 584 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -934 511 | -731 391 |
| Utgående redovisat värde | 9 793 689 | 9 996 809 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 9 793 689 | 9 996 809 |
| Verkligt värde | 14 200 000 | 14 200 000 |
| Bokfört värde byggnader | 9 044 689 | 9 247 809 |
| Bokfört värde mark | 749 000 | 749 000 |
| | 9 793 689 | 9 996 809 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 120 000 | 120 000 |
| Inköp | 9 539 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 129 539 | 120 000 |
| Utgående redovisat värde | 129 539 | 120 000 |

Not 4 Ställda säkerheter

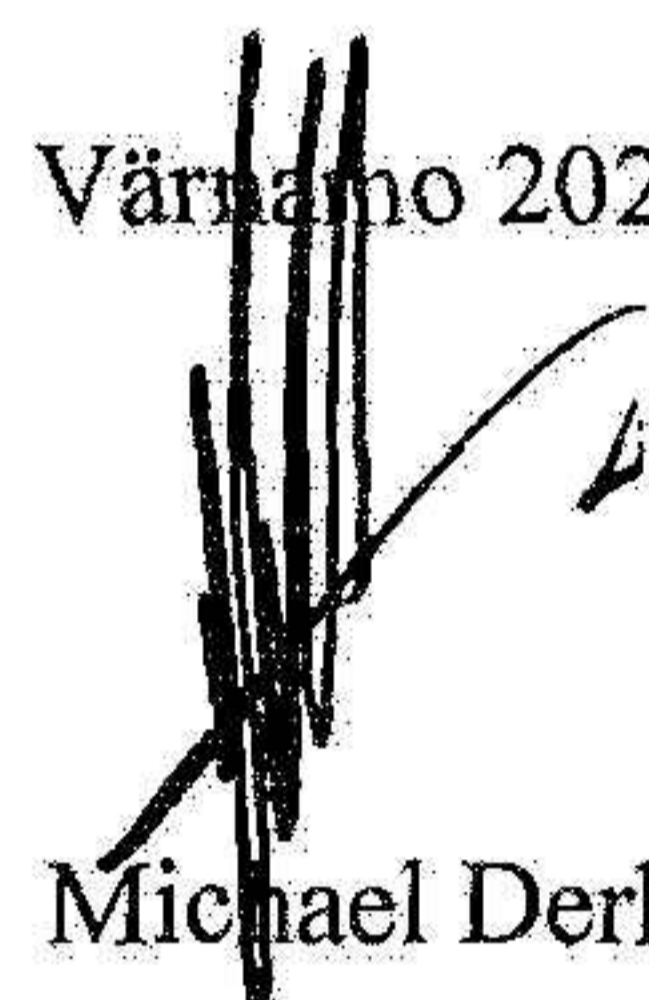
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 900 000 | 8 900 000 |
| | 8 900 000 | 8 900 000 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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.

Värnamo 2023-05-02



Michael Derk
Ordförande