

Årsredovisning

för

Forsby Properties Aktiebolag

556663-5115

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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:

Niklas Lundberg, Styrelseledamot
2024-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Forsby Properties Aktiebolag 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 samt jord och skogsbruk. Detta sker även i dotterbolaget Dalmagarry Properties Ltd.

Bolaget bedriver också förvaltning av aktier där huvudinnehavet avser aktier i Indecap AB. Efter räkenskapsårets slut har bolaget avyttrat de sista 5% av innehavet i Indecap AB vilket kommer att synas i 2024 års bokslut.

Bolaget har sitt säte i Vingåker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 164	3 956	3 943	3 896
Resultat efter finansiella poster	-2 488	4 537	9 731	-10 386
Soliditet (%)	85	79	90	88

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	262 829 231	4 537 000	267 486 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 537 000	-4 537 000	0
Årets resultat				-2 487 804	-2 487 804
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	267 366 231	-2 487 804	264 998 427

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	267 366 231
årets förlust	-2 487 804
	264 878 427

disponeras så att	
i ny räkning överföres	264 878 427
	264 878 427

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 163 850	3 955 981
Övriga rörelseintäkter		263 209	130 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 427 059	4 086 084
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 142	-22 626
Övriga externa kostnader		-5 069 755	-2 982 466
Personalkostnader	3	-1 371 459	-1 401 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 337	-773 792
Övriga rörelsekostnader		-454 667	0
Summa rörelsekostnader		-7 677 360	-5 180 657
Rörelseresultat		-3 250 301	-1 094 573
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 453 200	1 453 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 873 320	4 856 301
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 543 599	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 020 424	-677 928
Summa finansiella poster		762 497	5 631 573
Resultat efter finansiella poster		-2 487 804	4 537 000
Resultat före skatt		-2 487 804	4 537 000
Årets resultat		-2 487 804	4 537 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 496 229	30 144 197
Inventarier, verktyg och installationer	5	126 212	255 581
Summa materiella anläggningstillgångar		29 622 441	30 399 778
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	152 152 241	152 152 241
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	13 494 600	13 494 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	811 123	2 279 446
Andra långfristiga fordringar	9	250 000	11 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		166 707 964	179 176 287
Summa anläggningstillgångar		196 330 405	209 576 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 841	390 445
Fordringar hos koncernföretag		101 652 665	99 221 897
Övriga fordringar		111 208	188 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 109	701 923
Summa kortfristiga fordringar		101 906 823	100 502 658
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 849 710	27 131 379
Summa kassa och bank		14 849 710	27 131 379
Summa omsättningstillgångar		116 756 533	127 634 037
SUMMA TILLGÅNGAR		313 086 938	337 210 102

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

267 366 231

262 829 231

Årets resultat

-2 487 804

4 537 000

Summa fritt eget kapital

264 878 427

267 366 231

Summa eget kapital

264 998 427

267 486 231

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

28 200 000

28 650 000

Summa långfristiga skulder

28 200 000

28 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

450 000

450 000

Leverantörsskulder

81 614

457 729

Skatteskulder

38 869

5 399

Övriga skulder

18 951 347

39 839 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 681

320 877

Summa kortfristiga skulder

19 888 511

41 073 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

313 086 938

337 210 102

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:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 009 329	36 909 329
Inköp	0	1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 009 329	38 009 329
Ingående avskrivningar	-7 865 132	-7 224 648
Årets avskrivningar	-647 968	-640 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 513 100	-7 865 132
Utgående redovisat värde	29 496 229	30 144 197

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 941 870	2 941 870
Ingående avskrivningar	-2 686 289	-2 552 981
Årets avskrivningar	-129 369	-133 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 815 658	-2 686 289
Utgående redovisat värde	126 212	255 581

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 060 531	163 060 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 060 531	163 060 531
Ingående nedskrivningar	-10 908 290	-10 908 290
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 908 290	-10 908 290
Utgående redovisat värde	152 152 241	152 152 241

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 494 600	13 494 600
Utgående redovisat värde	13 494 600	13 494 600

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 029 446	3 501 000
Inköp	75 276	528 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 104 722	4 029 446
Ingående nedskrivningar	-1 750 000	-1 750 000
Årets nedskrivningar	-1 543 599	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 293 599	-1 750 000
Utgående redovisat värde	811 123	2 279 446

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250 000	11 250 000
Omklassificering, nettoredovisning skuld till samma part	-11 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	11 250 000
Utgående redovisat värde	250 000	11 250 000

Stockholm 2024-06-18

Peter Bredelius
Peter Bredelius
Ordförande

Claes Tamm
Claes Tamm

Charlotte Lundberg
Charlotte Lundberg

Niklas Lundberg
Niklas Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsby Properties AB, org.nr 556663-5115

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsby Properties AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsby Properties 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.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forsby Properties 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.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Forsby Properties AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forsby Properties AB enligt god revisions sed 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.

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

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 eller verkställande direktören 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 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 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 revisioner 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Henrik Bergström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 16:31:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>