

# Årsredovisning

för

## Forum Fastighetsekonomi i Östersund AB

556819-3816

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-07.

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:

Anders Nyberg, Styrelseledamot  
2022-11-11

Styrelsen och verkställande direktören för Forum Fastighetsekonomi i Östersund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 konsultverksamhet inom fastighetsvärdering, fastighetsrätt, skogsvärdering samt skogsinventering.

Bolaget ägs till 51% av F Forum Nord AB, 556728-2891.

Resterande aktier ägs av Stolpboden 1 AB, 559347-7184 (19%), Aktiebolaget T14, 559350-8277 (11%) och G26 AB, 559348-2697 (19%)

Företaget har sitt säte i ÖSTERSUND.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	7 497	7 222	6 905	7 448
Resultat efter finansiella poster	1 521	2 036	993	1 450
Soliditet (%)	74,9	86,0	82,0	81,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 209 817	1 485 122	<b>5 794 939</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 600 000		<b>-1 600 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 485 122	-1 485 122	<b>0</b>
Årets resultat			1 153 075	<b>1 153 075</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 094 939</b>	<b>1 153 075</b>	<b>5 348 014</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 094 939
utdelning vid extra stämma	-4 000 000
årets vinst	1 153 075
	<b>1 248 014</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 248 014
	<b>1 248 014</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 497 130	7 221 648
Övriga rörelseintäkter		8 550	29 189
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 505 680</b>	<b>7 250 837</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-8 162	-57 448
Övriga externa kostnader		-1 086 938	-976 639
Personalkostnader	2	-5 837 819	-4 501 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 106	-41 858
Övriga rörelsekostnader		0	174 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 982 025</b>	<b>-5 403 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 655</b>	<b>1 847 801</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		997 414	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	187 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>997 212</b>	<b>187 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 520 867</b>	<b>2 035 679</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-57 000	-189 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-57 000</b>	<b>-189 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 463 867</b>	<b>1 846 679</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-310 792	-361 557
<b>Årets resultat</b>		<b>1 153 075</b>	<b>1 485 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 072	69 176
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 072</b>	<b>69 176</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	3 152 243
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 152 243</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 072</b>	<b>3 221 419</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 692 301	1 490 784
Övriga fordringar		542 547	292 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		684 533	322 501
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 919 381</b>	<b>2 106 102</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 115 288	3 916 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 115 288</b>	<b>3 916 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 034 669</b>	<b>6 022 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 054 741</b>	<b>9 244 400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 094 939	4 209 817
Årets resultat		1 153 075	1 485 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 248 014</b>	<b>5 694 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 348 014</b>	<b>5 794 939</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 754 000	2 697 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 754 000</b>	<b>2 697 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 821	41 408
Skatteskulder		0	92 534
Övriga skulder		451 801	308 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 421 105	309 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 952 727</b>	<b>752 461</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 054 741</b>	<b>9 244 400</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 2-5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	429 211	392 711
Inköp		36 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>429 211</b>	<b>429 211</b>
Ingående avskrivningar	-360 035	-281 678
Omklassificeringar		-36 500
Årets avskrivningar	-49 104	-41 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-409 139</b>	<b>-360 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 072</b>	<b>69 176</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 152 243	2 505 000
Tillkommande fordringar		647 243
Avgående fordringar	-3 152 243	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 152 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 152 243</b>

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.

Östersund 2022-11-07

*Anders Nyberg*  
Anders Nyberg  
Verkställande direktör

*Mattias Löfqvist*  
Mattias Löfqvist

*Carl-Johan Gärdemalm*  
Carl-Johan Gärdemalm

*Linda Hallin*  
Linda Hallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-07

*Urban Lidén*  
Urban Lidén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Forum Fastighetsekonomi i Östersund AB

Org.nr 556819-3816

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Forum Fastighetsekonomi i Östersund AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forum Fastighetsekonomi i Östersund ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Forum Fastighetsekonomi i Östersund 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 och verkställande direktörens ansvar*

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 lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Forum Fastighetsekonomi i Östersund AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Forum Fastighetsekonomi i Östersund 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 och verkställande direktörens 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. 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.

### ***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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2022-11-07

*Urban Lidén*  
Urban Lidén  
Auktoriserad revisor