

# Årsredovisning

## Forsså Gruppen Aktiebolag

556241-6494

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 8     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Hudiksvall 2024-04-16

  
Pär Widell, Verkställande direktör

# Årsredovisning

*Forsså Gruppen Aktiebolag*

556241-6494

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 8     |

*Vidimeras:*



*Christina Törngquist*  
*070-234 99 50*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget ska förvalta och förädla fastigheter i syfte att stärka de kommersiella hyresgästernas lönsamhet och attraktionskraft samt tillhandahålla ändamålsenliga och yteffektiva lösningar av lokaler.

Sedvanlig tillsyn och vård av anläggningar samt normala reparations- och underhållsarbeten har utförts. En underhållsplan för samtliga fastigheter håller på att tas fram och ska genomföras under 2024.

Bolaget har inte haft några direkta hyresvakanser under året.

Ingen anställd personal i bolaget utan personella resurser finns i moderbolaget Fastighets AB Gylis.

Företaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 9 947     | 9 050     | 9 409     | 9 348     |
| Resultat efter finansiella poster | 1 450     | 1 193     | 1 349     | 2 984     |
| Soliditet %                       | 31        | 31        | 27        | 23        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt     |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 1 000 500    | 449 500    | 9 652 526           | 1 193 411      | 12 295 937 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |            |
| Balanseras i ny räkning                         |              |            | 1 193 411           | -1 193 411     | 0          |
| Årets resultat                                  |              |            |                     | 80 303         | 80 303     |
| Belopp vid årets utgång                         | 1 000 500    | 449 500    | 10 845 937          | 80 303         | 12 376 240 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 10 845 937 |
| Årets resultat      | 80 303     |
| Summa               | 10 926 240 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 10 926 240 |
| Summa                   | 10 926 240 |

*[Handwritten signatures and initials]*

2024062016776

# RESULTATRÄKNING

1

|  |   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |   | 9 946 780                | 9 050 080                |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2 | 355 706                  | 323 300                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>10 302 486</b>        | <b>9 373 380</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |   | -7 551 659               | -5 943 775               |
| Personalkostnader                                    | 3 | 0                        | -782 014                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |   | -1 299 291               | -1 299 291               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-8 850 950</b>        | <b>-8 025 080</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>1 451 536</b>         | <b>1 348 300</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |   | 200 532                  | 55 468                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -201 765                 | -210 357                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-1 233</b>            | <b>-154 889</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>1 450 303</b>         | <b>1 193 411</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |   |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |   | -1 370 000               | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |   | <b>-1 370 000</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>80 303</b>            | <b>1 193 411</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>80 303</b>            | <b>1 193 411</b>         |

2024062016777

*[Handwritten signatures and initials]*

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

31 883 144

33 182 435

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

31 883 144

33 182 435

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3 564

3 564

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 564

3 564

**Summa anläggningstillgångar**

**31 886 708**

**33 185 999**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 402 446

1 322 213

Övriga fordringar

6

6 750 159

4 653 253

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

323 596

238 348

Summa kortfristiga fordringar

8 476 201

6 213 814

**Summa omsättningstillgångar**

**8 476 201**

**6 213 814**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 362 909**

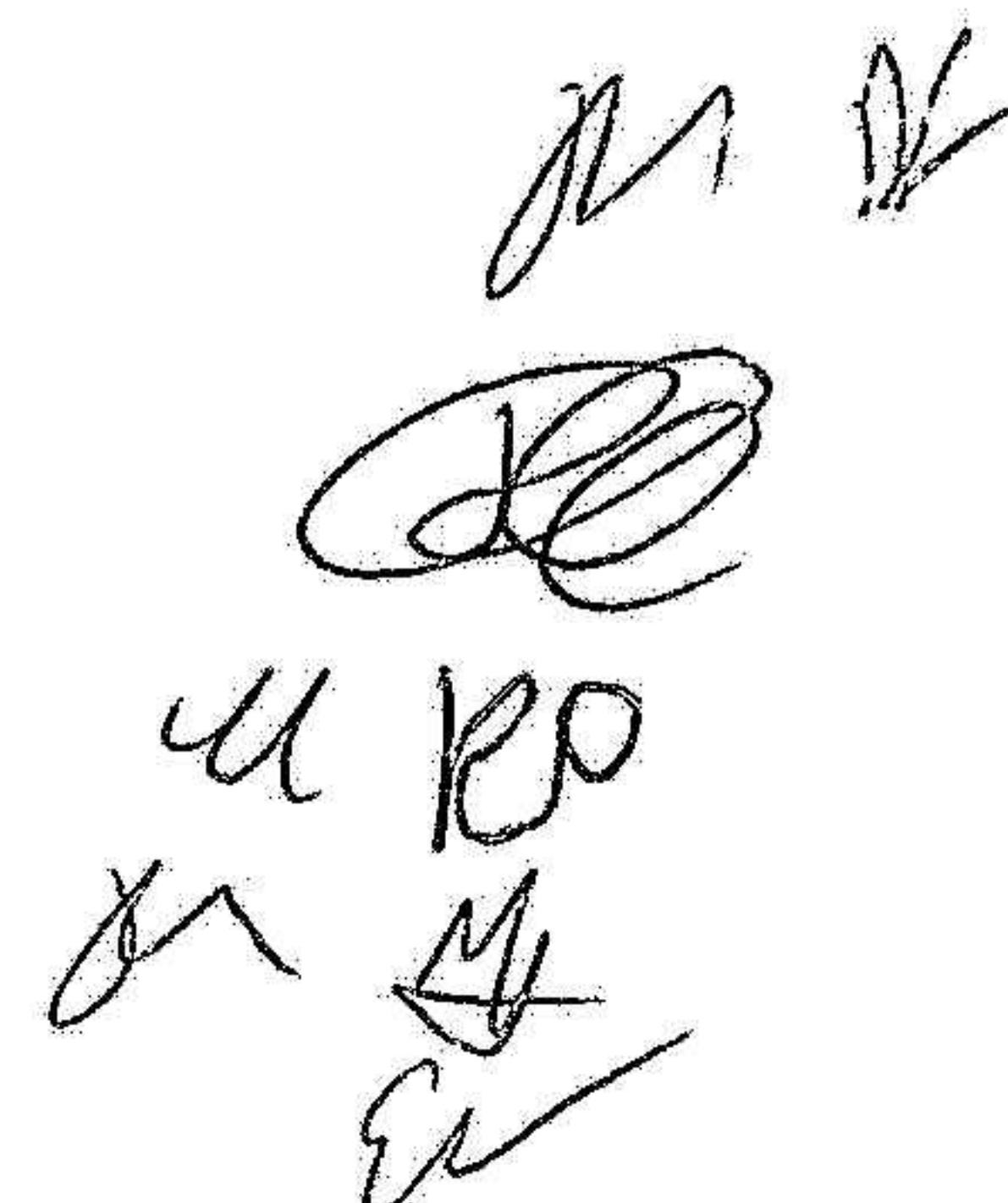
**39 399 813**

2024062016778

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

2024062016779

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 1 000 500         | 1 000 500         |
| Reservfond                                   | 449 500           | 449 500           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>1 450 000</i>  | <i>1 450 000</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 10 845 937        | 9 652 526         |
| Årets resultat                               | 80 303            | 1 193 411         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>10 926 240</i> | <i>10 845 937</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>12 376 240</b> | <b>12 295 937</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 8 700 000       | 21 900 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>8 700 000</b>  | <b>21 900 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13 200 000        | 1 800 000         |
| Leverantörsskulder                           | 947 162           | 454 460           |
| Skulder till koncernföretag                  | 2 732 725         | 599 614           |
| Övriga skulder                               | 195 709           | 199 288           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 211 073         | 2 150 514         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>19 286 669</b> | <b>5 203 876</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>40 362 909</b> | <b>39 399 813</b> |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

|   | Procent | År      |
|---|---------|---------|
| Byggnader och mark                      | 2,5 - 5 | 20 - 40 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5       |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskickade reserver.

| Not 2 Övriga rörelseintäkter       | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning avskrivningslån        | 323 300        | 323 300        |
| Vinst vid avyttring av inventarier | 31 410         | 0              |
| Övriga intäkter                    | 996            | 0              |
| Summa                              | <b>355 706</b> | <b>323 300</b> |

| Not 3 Medelantalet anställda | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda       | 0    | 1    |

| Not 4 Byggnader och mark      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 53 727 461        | 53 727 461        |
| Utgående anskaffningsvärden   | 53 727 461        | 53 727 461        |
| Ingående avskrivningar        | -20 545 026       | -19 245 735       |
| Förändringar av avskrivningar |                   |                   |
| Årets avskrivningar           | -1 299 291        | -1 299 291        |
| Utgående avskrivningar        | -21 844 317       | -20 545 026       |
| <b>Redovisat värde</b>        | <b>31 883 144</b> | <b>33 182 435</b> |

Handwritten signatures and initials: *JP*, *UU*, *MP*, *AA*, *ER*

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 78 181     | 78 181     |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Försäljningar/utrangeringar               | -78 181    | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 0          | 78 181     |
|       | Ingående avskrivningar                    | -78 181    | -78 181    |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
|       | Försäljningar/utrangeringar               | 78 181     | 0          |
|       | Utgående avskrivningar                    | 0          | -78 181    |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Not 6 Övriga fordringar

Företagets bankmedel ingår i posten Övriga fordringar med 6 796 tkr (föregående år 5 085 tkr) som är företagets andel av Hudiksvalls kommuns koncernkonto. Även övriga mellanhavanden med kommunen redovisas under Övriga fordringar.

| Not 7 | Långfristiga skulder   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 6 700 000  | 18 900 000 |

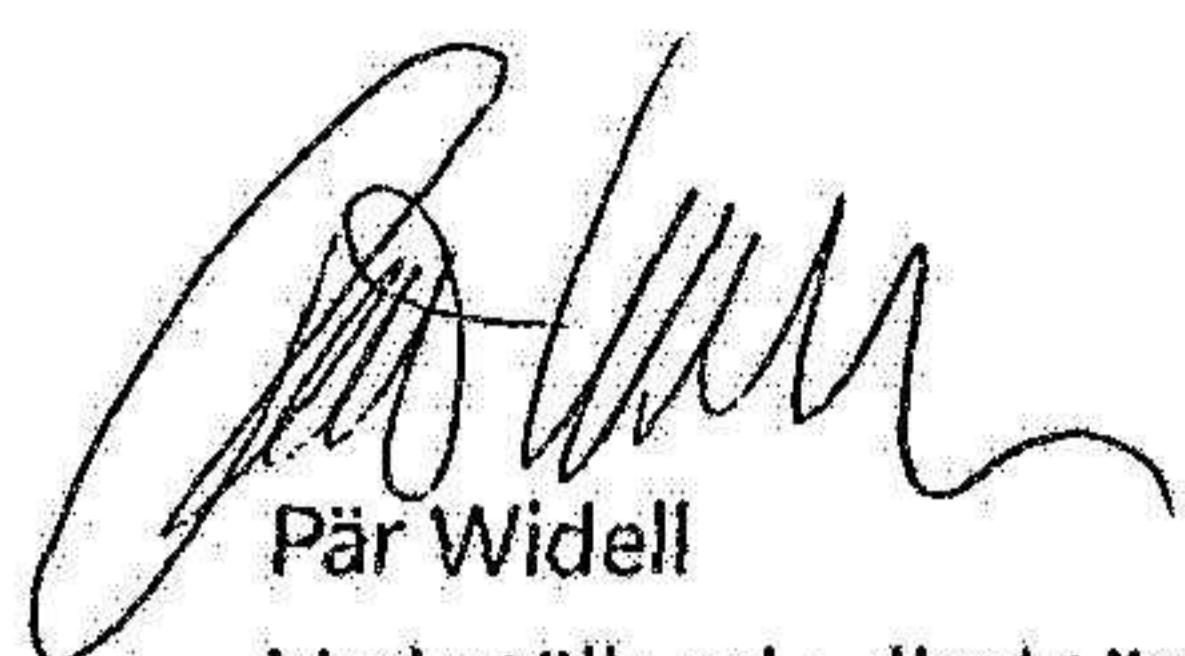
Not 8 Uppllysning om moderföretag

Fastighets AB Glysis, org.nr 556197-3669, är moderbolag till Forsså Gruppen AB och har sitt säte i Hudiksvall. Hudiksvalls kommun, org.nr 212000-2379, är moderföretag till Fastighets AB Glysis. Något moderaktiefbolag som upprättar koncernredovisning finns inte utan hänvisning görs till Hudiksvalls kommuns årsredovisning.

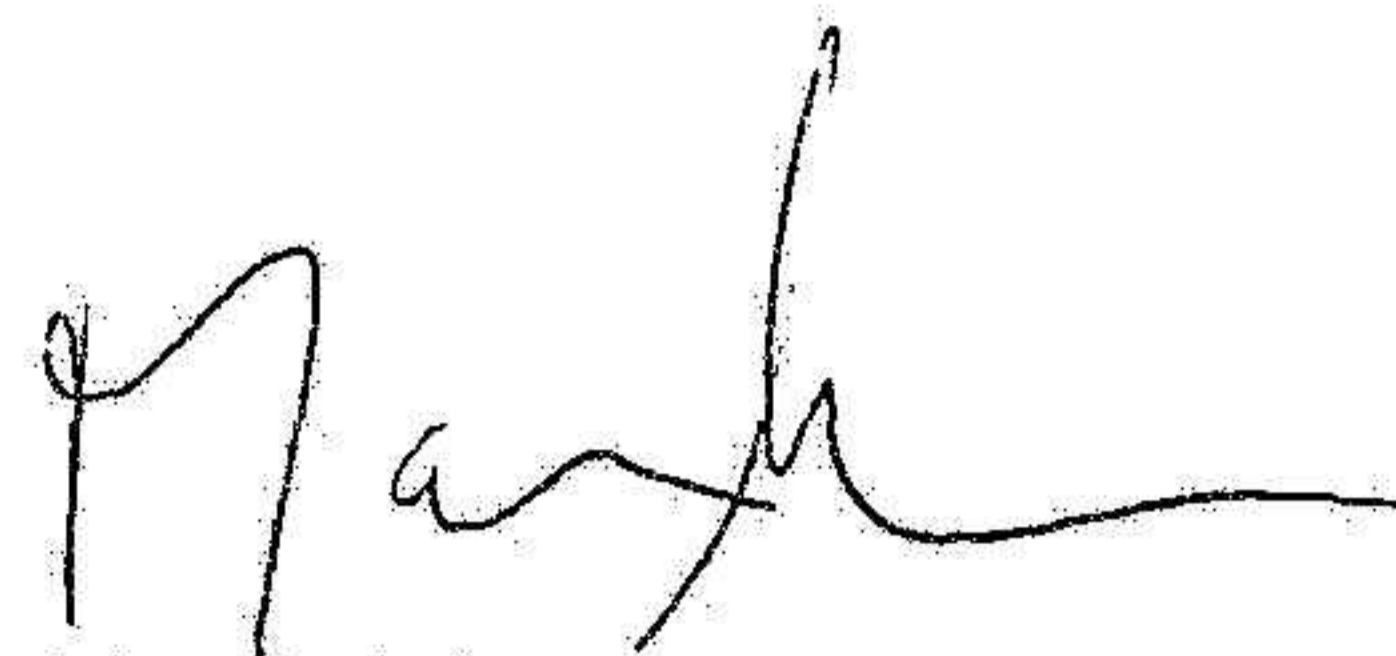
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2024-02-22



Pär Widell  
Verkställande direktör  
2024-



Martin Askne  
Styrelseordförande  
2024-



Erika Söderström  
2024-



Kjell Persson  
2024-



Laila Nyström  
2024-



Roland Olsson  
2024-

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB



David Hansen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsså Gruppen AB, org.nr 556241-6494

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsså Gruppen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsså Gruppen 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 för Forsså Gruppen AB.

### Grund för uttalanden

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 Forsså Gruppen 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Forsså Gruppen AB för år 2023 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.

### Grund för uttalanden

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 Forsså Gruppen AB enligt god revisors 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.

### 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. Den 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen  
Auktoriserad revisor