

**Årsredovisning för
Bröderna Forsbergs Fastigheter AB
559178-5406**

Styrelsen för Bröderna Forsbergs Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	2
Balansräkning.....	3
Tilläggsupplysningar.....	5
Noter.....	7

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Forsbergs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2024-07-03

Namnteckning: 

Namnförtydligande: Jonas Reyes Forsberg

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under året

Under året har företaget konsoliderat sitt innehav, med fokus på löpande drift och effektiviseringar. I juni köptes konkursboet efter hyresgästen UÅ Padel AB, vars verksamhet företaget nu bedriver i egen regi.

Räkenskapsåret omfattar 2023-01-01 – 2023-12-31 och alla siffror anges i SEK. Företagets säte är i Umeå.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EMFO AB, org.nr 559154-0306

Flerårsöversikt

Nyckeltal (tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	5 487	5 159	1 144	944	0
Resultat efter finansiella poster	1 089	77	325	392	621
Soliditet (%)	11	8	17	10	8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	50 000	2 720 144	14 481	2 784 625
Disposition enligt årsstämmobeslut		14 481	-14 481	
Årets resultat			61 017	61 017
Belopp vid periodens utgång	50 000	2 734 625	61 017	2 845 642

Villkorade aktieägartillskott uppgår till: 2 000 000 kr (2 000 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserat resultat	2 734 625
Från årets resultat	61 017
Totalt	2 795 642

Disponeras enligt följande:

I ny balansräkning balanseras	2 795 642
Totalt	2 795 642

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 till 2023-12-31	2022-01-01 till 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		5 487 450	5 158 617
Summa rörelsens intäkter		5 487 450	5 158 617
Rörelsens kostnader	1		
Råvaror och förnödenheter		-81 852	0
Övriga externa kostnader		-1 232 653	-2 207 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 176 747	-1 622 478
Summa rörelsens kostnader		-2 491 252	-3 829 956
Rörelseresultat		2 996 198	1 328 661
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		7 372	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 914 128	-1 251 466
Summa finansiella poster		-1 906 756	-1 251 384
Resultat efter finansnetto		1 089 442	77 277
Bokslutsdispositioner	2	1 050 000	-59 837
Resultat före skatt		39 442	17 440
Skatt på årets resultat	3	21 575	-2 959
Årets resultat		61 017	14 481

2024070912730

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	36 356 102	36 803 609
Inventarier och verktyg	5	182 063	620 714
Pågående nyanläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 538 165	37 424 323
Summa anläggningstillgångar		36 538 165	37 424 323
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar			
Kundfordringar		808 892	1 137 558
Aktuella skattefordringar		0	19 278
Övriga fordringar		0	556 525
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		87 353	183 532
Summa kortsiktiga fordringar		896 245	1 896 893
Kassa och bank		993 840	59 664
Summa omsättningstillgångar		1 890 085	1 956 557
SUMMA TILLGÅNGAR		38 428 250	39 380 880

2024070912731

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 734 625	2 720 144
Årets resultat		61 017	14 481
Summa fritt eget kapital		2 795 642	2 734 625
Summa eget kapital		2 845 642	2 784 625
Obeskattade reserver	7	1 624 435	574 435
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 049 365	1 132 840
Summa avsättningar		1 049 365	1 132 840
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 702 307	21 482 248
Övriga skulder		2 208 332	2 108 332
Summa långfristiga skulder		30 910 639	23 590 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till Kreditinstitut	9	972 752	9 807 502
Leverantörsskulder		210 782	631 013
Skatteskulder		62 867	0
Övriga skulder		292 010	0
Skulder till koncernföretag		0	357 672
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		459 758	502 213
Summa kortfristiga skulder		1 998 169	11 298 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 428 250	39 380 880

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 och koncernredovisning (K3).

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

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda planerliga avskrivningar. Linjär avskrivningsprincip med komponentansats tillämpas på byggnader.

Byggnader skrivs av på 5-100 år beroende på komponent.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4
Markanläggningar	5
Byggnadsinventarier	6,67-10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Finansiella instrument

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången Och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell Skatt Och uppskjuten Skatt. Skatter redovisas i resultaträkningens utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande Skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning – Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%) – Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 – Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har koncerninterna försäljning gjorts till Gott Bröd i Örnsköldsvik AB med 3 873 633 kr (3 899 659 kr).

Not 2 – Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
Förändring av överavskrivningar	-1 050 000	-59 837
	-1 050 000	-59 837

Not 3 – Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-61 900	-54 095
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	83 475	51 136
Totalt redovisad skatt	21 575	-2 959

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 442		17 440
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-8 124	20,6	-3 592
Ej avdragsgilla kostnader		-52 941		-50 288
Periodiseringsfond		-835		-215
Redovisad effektiv skatt	156,94	-61 900	310,17	-54 095

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	3 619 820	1 665 945
Anskaffningar	0	1 953 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 619 820	3 619 820
Skattemässigt övervärde mark	1 421 847	1 421 847
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	-3 651 949	3 651 949
Anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 651 949	3 651 949
Ingående avskrivningar	-42 099	0
Årets avskrivningar	-182 597	-42 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 696	-42 099

Utgående redovisat värde	3 427 253	3 609 850
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	23 818 362	5 333 464
Anskaffningar	0	18 484 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 818 362	23 818 362
Ingående avskrivningar	-1 007 749	-567 064
Årets avskrivningar	-952 735	-440 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 960 484	-1 007 749
Utgående redovisat värde	21 857 878	22 810 613
Skattemässigt övervärde byggnad	4 551 993	4 551 993
Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	7 853 362	7 853 362
Anskaffningar	100 000	0
Omklassificeringar	744 856	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 698 218	7 853 362
Ingående avskrivningar	-1 090 037	0
Årets avskrivningar (justering tidigare års för höga avskrivningar)	-32 888	-1 090 037
Omklassificeringar	-124 142	-1 090 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 247 067	-1 090 037

Not 5 – Inventarier, Verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	744 856	744 856
Anskaffningar	190 590	0
Omklassificeringar	-744 856	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 590	744 856
Ingående avskrivningar	-124 142	-74 485
Omklassificeringar	124 142	0
Årets avskrivningar	-8 527	-49 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 527	-124 142
Utgående redovisat värde	182 063	620 714

Not 6 – Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 475 077
Inköp	0	0
Färdigställt under året	0	-8 475 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 – Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 415 227	365 227
Periodiseringsfond 2019	155 208	155 208
Periodiseringsfond 2021	54 000	54 000
	1 624 435	574 435

Not 8 – Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 132 840	1 183 976
Årets avsättningar		0
Under året ianspråktaga belopp	-83 475	-51 136
Belopp vid årets utgång	1 049 365	1 132 840

Not 9 – Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallopunkt, senare än ett år från balansdagen	28 702 307	21 482 248
Summa	28 702 307	21 482 248

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en lång del om 28 702 307 kronor och en kort del om 972 752 kronor.

Not 10 – Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	28 469 000	28 469 000

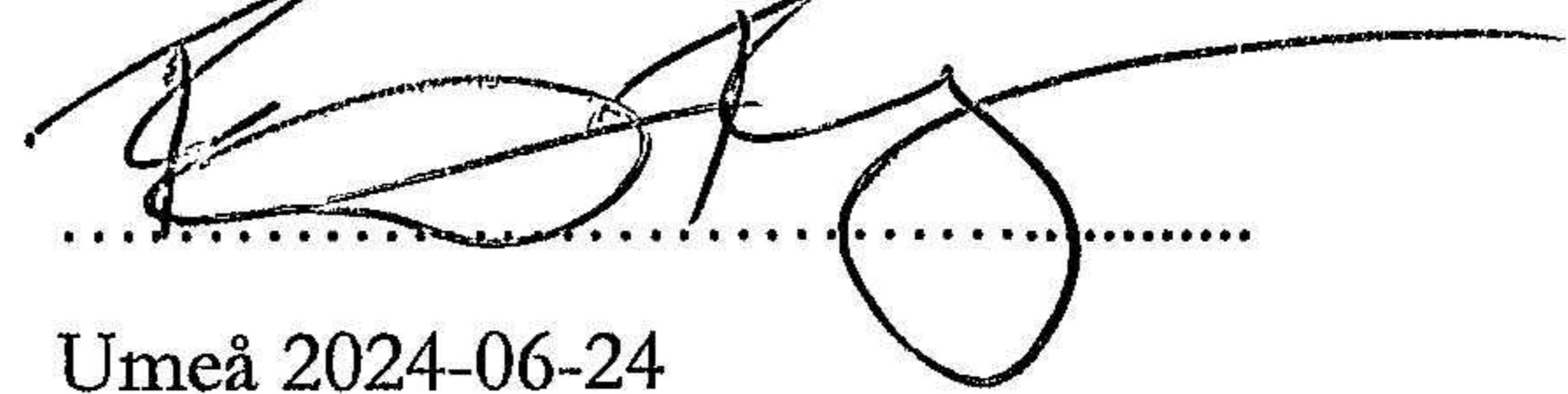
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-06-24 för fastställelse.

Styrelseordförande Jonas Reyes Forsberg



Umeå 2024-06-24

Styrelseledamot Emil Forsberg



Umeå 2024-06-24