

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

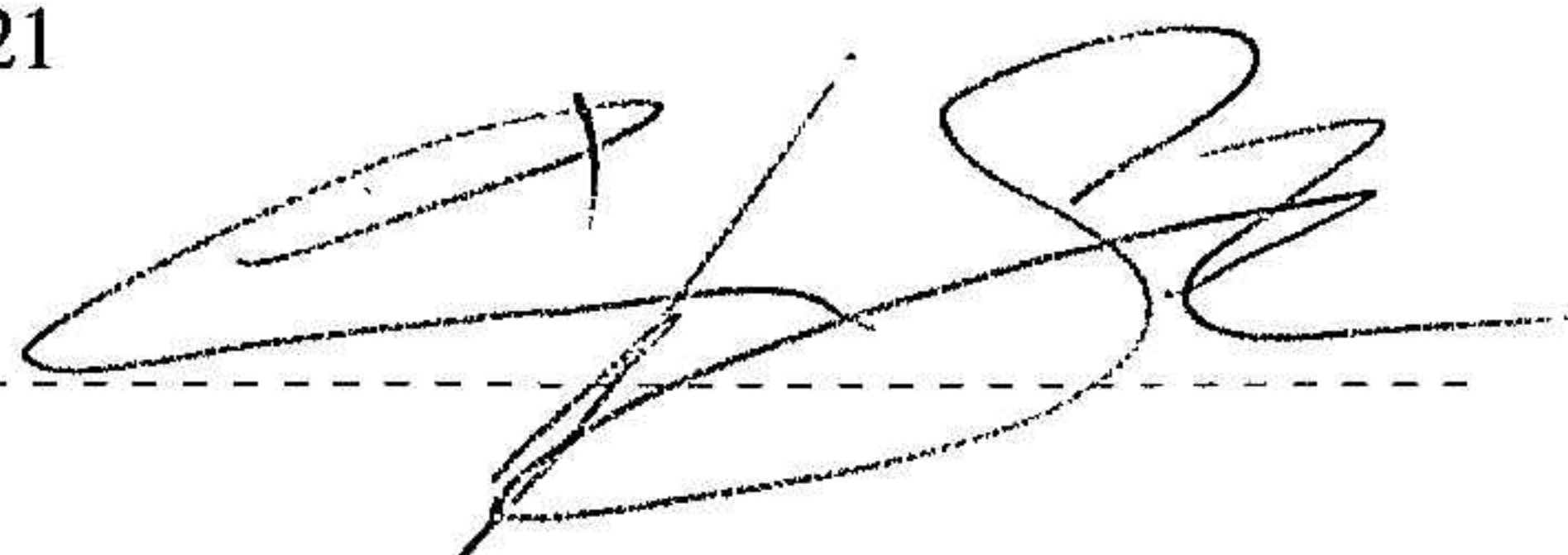
Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Skogsborg intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mariefred 2023-04-21

Christoffer Spetz



# ÅRSREDOVISNING

för

**Förvaltnings AB Skogsborg**

Org.nr. 556280-6629

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger kontors-, verkstads- och gymlokaler på attraktiva lägen i Mariefred. Företagets säte är Mariefred

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 485	6 383	5 414	5 196	5 020
Res. efter finansiella poster	261	1 571	502	728	56
Balansomslutning	37 608	35 995	35 310	37 924	38 778
Soliditet (%)	7,81	7,58	4,76	3,4	1,9
Avkastning på eget kapital (%)	9,22	71,18	33,70	56,2	7,7

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Bolaget har under året genomgående rustat upp en hyresbostad och nytt hyreskontrakt har tecknats för fastigheten.

Upprustning har även skett av kontorsdel i industrifastighet.

I en av lokalerna som används som gymverksamhet har planerade underhållsinvesteringar påbörjats och kommer fortsätta kommande året då nytt hyreskontrakt är tecknad med ny hyresgäst.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Eknäs Gård AB, 556277-4702, med säte i Mariefred, som upprättar koncernredovisning för den koncern där företaget ingår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 562 688	1 047 770	2 610 458
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 047 770	-1 047 770	0
Årets vinst				207 560	207 560
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 610 458	207 560	2 818 018

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

2 610 457

årets vinst

207 560

2 818 017

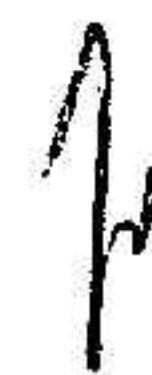
Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 818 017

2 818 017

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 484 995	6 383 148
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>46 797</u>
		6 484 995	6 429 945
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 683 203	-2 699 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 831 100</u>	<u>-1 643 810</u>
		-5 514 303	-4 343 354
<b>Rörelseresultat</b>		970 692	2 086 591
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 982	5 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-718 264</u>	<u>-521 272</u>
		-709 282	-515 772
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		261 410	1 570 819
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-249 900</u>
		0	-249 900
<b>Resultat före skatt</b>		261 410	1 320 919
Skatt på årets resultat		-53 850	-273 149
<b>Årets resultat</b>		<u>207 560</u>	<u>1 047 770</u>

2023042814027

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	24 004 617	24 715 588
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 001 810	4 077 137
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	857 160	0
		<u>30 863 587</u>	<u>28 792 725</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	5 471 833	5 376 833
		<u>5 471 833</u>	<u>5 376 833</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 335 420	34 169 558
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 307	332
Fordringar hos koncernföretag		245 500	5 500
Övriga fordringar		553 946	26 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 416	22 590
		<u>884 169</u>	<u>54 809</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	7	388 179	1 796 526
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>388 179</u>	<u>1 796 526</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 272 348	1 851 335
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 607 768</b>	<b>36 020 893</b>

2023042814028

**Förvaltnings AB Skogsborg**

Org.nr. 556280-6629

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

2 610 457

207 560

2 818 017

1 562 688

1 047 770

2 610 458**Summa eget kapital**2 938 0172 730 458**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

31 682 335

31 682 335

29 088 335

29 088 335

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

2 189 000

6 000

131 690

329 674

26 052

305 000

2 987 416

1 989 600

0

97 291

1 401 591

125 488

588 130

4 202 100

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****37 607 768****36 020 893**

2023042814029

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Aktivering av låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-15

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	56%	54%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	41%	39%

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	42 084 490	42 084 490
	Inköp	595 751	0
	Omklassificeringar	-12 447	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 667 794	42 084 490
	Ingående avskrivningar	-17 368 902	-16 075 746
	Årets avskrivningar	-1 294 275	-1 293 156
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 663 177	-17 368 902
	Utgående redovisat värde	24 004 617	24 715 588
	Redovisat värde byggnader	19 084 351	19 741 173
	Redovisat värde markanläggningar	487 312	541 462
	Redovisat värde mark	4 432 954	4 432 954
		24 004 617	24 715 589
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	39 342 200	36 642 534
	varav byggnader:	32 795 000	28 701 000

# Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 550 854	4 321 694
	Inköp	2 449 049	2 229 160
	Omklassificeringar	5 460	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 005 363	6 550 854
	Ingående avskrivningar	-2 473 718	-2 094 699
	Omklassificeringar	6 990	-28 365
	Årets avskrivningar	-536 825	-350 654
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 003 553	-2 473 718
	Utgående redovisat värde	6 001 810	4 077 136
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	857 160	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 160	0
	Utgående redovisat värde	857 160	0
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 376 833	6 624 333
	Tillkommande	2 415 000	0
	Avgående	-2 160 000	-1 247 500
	Omklassificeringar	-160 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 471 833	5 376 833
	Utgående redovisat värde	5 471 833	5 376 833
Not 7	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	22 923 935	19 140 335
Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 021 000	37 796 000
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		

NOTER

2023042814032

Mariefred

Örjan Gustafsson  
Verkställande direktör  
2023-04-21

Bengt Gustafsson

2023-04-21

Christoffer Spetz

2023-04-21

Jan Andark

Ordförande

2023-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023.

Jonas Ekman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborg  
Org.nr. 556280-6629

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborgs finansiella ställning per den 31 december 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 Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborg 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborg för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Skogsborg enligt god revisors sed 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:

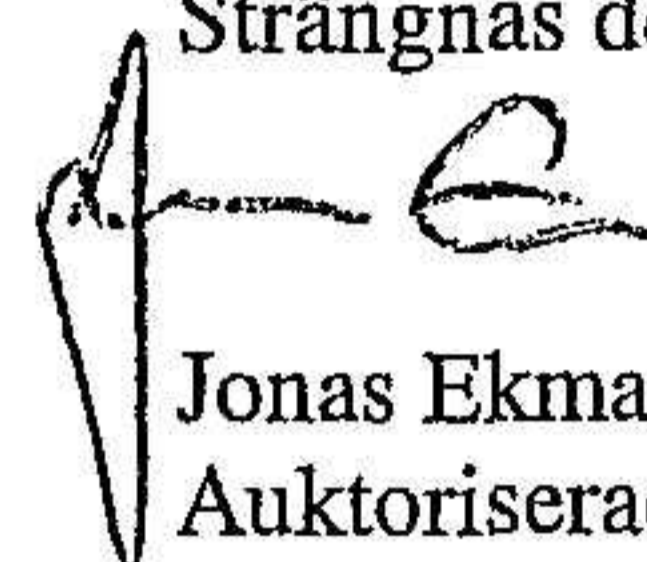
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Strängnäs den 21/4 2023

  
Jonas Ekman  
Auktoriserad revisor