

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget i Lögdeå AB

556600-7117

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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:

Kenth Forsberg, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget i Lögdeå AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller indirekt, äga, förvalta och uthyra fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet. Moderbolaget Forspro Aktiebolag, org. nr 556467-7739, äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	900	750	480	525
Resultat efter finansiella poster	214	145	-59	55
Soliditet (%)	30,0	28,0	26,6	26,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 000	2 800 601	135 515	3 044 116
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			135 515	-135 515	0
Årets resultat				47 776	47 776
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 000</b>	<b>2 936 116</b>	<b>47 776</b>	<b>3 091 892</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 tkr (2 000 tkr)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 936 116
årets vinst	47 776
	<b>2 983 892</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 983 892
	<b>2 983 892</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	899 996	749 997
Övriga rörelseintäkter	0	67 950
	<b>899 996</b>	<b>817 947</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-170 555	-317 275
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-175 999	-175 999
	<b>-346 554</b>	<b>-493 274</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>553 442</b>	<b>324 673</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 744	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-340 818	-179 569
	<b>-339 074</b>	<b>-179 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>214 368</b>	<b>145 107</b>
Bokslutsdispositioner	-157 000	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>57 368</b>	<b>145 107</b>
Skatt på årets resultat	-9 592	-9 592
<b>Årets resultat</b>	<b>47 776</b>	<b>135 515</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 084 981	10 260 980
		<b>10 084 981</b>	<b>10 260 980</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 084 981</b>	<b>10 260 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		100 010	100 010
Övriga fordringar		0	67 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 280	6 670
		<b>107 290</b>	<b>174 633</b>
<i>Kassa och bank</i>		219 547	547 770
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>326 837</b>	<b>722 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 411 818</b>	<b>10 983 383</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 000	8 000
		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 936 116	2 800 601
Årets resultat		47 776	135 515
		<b>2 983 892</b>	<b>2 936 116</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 091 892</b>	<b>3 044 116</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	3	42 036	32 444
<b>Summa avsättningar</b>		<b>42 036</b>	<b>32 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	5 692 500	5 917 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 692 500</b>	<b>5 917 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		225 000	225 000
Leverantörsskulder		17 395	63 778
Skulder till koncernföretag		1 242 254	1 635 254
Övriga skulder		28 598	8 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 143	56 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 585 390</b>	<b>1 989 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 411 818</b>	<b>10 983 383</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	40-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Inkomstskatter

##### *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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 438 091	11 438 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 438 091</b>	<b>11 438 091</b>
Ingående avskrivningar	-1 177 111	-1 001 112
Årets avskrivningar	-175 999	-175 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 353 110</b>	<b>-1 177 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 084 981</b>	<b>10 260 980</b>

### Not 3 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	32 444	22 852
Årets avsättningar	9 592	9 592
	<b>42 036</b>	<b>32 444</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 792 500	5 017 500
	<b>4 792 500</b>	<b>5 017 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Örnsköldsvik 2024-05-16

*Kenth Forsberg*  
Kenth Forsberg  
Verkställande direktör

*Gudrun Elisabet Forsberg*  
Gudrun Elisabet Forsberg

*David Häggström*  
David Häggström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

*Thomas Nilsson*  
Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Lögdeå AB, Org.nr. 556600-7117

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Lögdeå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Lögdeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget i Lögdeå 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 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, förfälskning, 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 Fastighetsbolaget i Lögdeå AB för år 2023 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Lögdeå 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Umeå den 16 maj 2024

*Thomas Nilsson*  
Thomas Nilsson

Auktoriserad revisor