

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

Styrelsen för Bröderna Forsbergs Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 2023-06-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2023-10-01

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 färdigställt och driftsatt en ny fastighet på Ersboda Industriområde i Umeå.

Räkenskapsåret omfattar 2022-01-01 – 2022-12-31 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)	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	5 159	1 144	944	912
Resultat efter finansiella poster	77	325	392	621
Soliditet (%)	8,2	16,9	10,4	7,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	50 000	2 538 671	181 473	2 770 144
Disposition enligt årsstämmobeslut		181 473	-181 473	0
Årets resultat			14 481	14 481
Belopp vid periodens utgång	50 000	2 720 144	14 481	2 784 625

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserat resultat	2 720 144
Från årets resultat	14 481
Totalt	2 734 625

Disponeras enligt följande:

I ny balansräkning balanseras	2 734 625
Totalt	2 734 625

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 till 2022-12-31	2021-01-01 till 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 158 617	1 143 701
Summa rörelsens intäkter		5 158 617	1 143 701
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 207 478	-348 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 478	-328 175
Summa rörelsens kostnader		-3 829 956	-676 319
Rörelseresultat	2	1 328 661	467 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		82	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 251 466	-142 266
Summa finansiella poster		-1 251 384	-142 266
Resultat efter finansnetto		77 277	325 116
Bokslutsdispositioner	3	-59 837	-160 763
Resultat före skatt		17 440	164 353
Skatt på årets resultat	4	-2 959	17 120
Årets resultat		14 481	181 473

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 803 609	6 432 345
Inventarier och verktyg	6	620 714	670 371
Pågående nyanläggningar	7	0	8 475 077
Summa materiella anläggningstillgångar		37 424 323	15 577 793
Summa anläggningstillgångar		37 424 323	15 577 793
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar			
Kundfordringar		1 137 558	319 350
Aktuella skattefordringar		19 278	41 159
Övriga fordringar		556 525	1 267 103
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		183 532	0
Summa kortsiktiga fordringar		1 896 893	1 627 612
Kassa och bank		59 664	1 628 567
Summa omsättningstillgångar		1 956 557	3 256 179
SUMMA TILLGÅNGAR		39 380 880	18 833 972

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		2 720 144	2 538 671
Årets resultat		14 481	181 473
Summa fritt eget kapital		2 734 625	2 720 144
Summa eget kapital		2 784 625	2 770 144
Obeskattade reserver	8	574 435	514 598
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 132 840	1 183 976
Summa avsättningar		1 132 840	1 183 976
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 482 248	0
Övriga skulder		2 108 332	5 008 332
Summa långfristiga skulder		23 590 580	5 008 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till Kreditinstitut	10	9 807 502	2 575 500
Leverantörsskulder		631 013	6 501 083
Skulder till koncernföretag		357 672	275 338
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		502 213	5 001
Summa kortfristiga skulder		11 298 400	9 356 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 380 880	18 833 972

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras, Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Byggnad 1	Byggnad 2
Stomme	34	50
Frys	9	13
Fönster	1,5	20
El	8	13
Port	1,5	8
Ventilation	9	20
Fasad	9	25
Tak	7	20
Övrigt	21	-
Lastkaj	-	29
Inventarier, verktyg och installationer	6,67	-

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 tör övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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 2-Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

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

Not 3-Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-54 000
Förändring av överavskrivningar	-59 837	-106 763
	-59 837	-160 763

Not 4-Aktuell och uppskjuten skatt

Skatt på årets resultat	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skatt	-54 095	-34 016
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	51 136	51 136
Totalt redovisad skatt	-2 959	17 120

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		17 440		164 353
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-3 592	20,6	-33 857
Ej avdragsgilla kostnader		-50 288		-2
Periodiseringsfond		-215		-157
Redovisad effektiv skatt	310,17	-54 095	20,7	-34 016

Not 5-Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 999 409	6 999 409
Anskaffningar	31 944 084	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 943 493	6 999 409
Ingående avskrivningar	-567 064	-288 547
Årets avskrivningar	-1 572 821	-278 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 139 885	-567 064
Utgående redovisat värde	36 803 609	6 432 345

Not 6-Inventarier, Verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	744 856	744 856
Anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	744 856	744 856
Ingående avskrivningar	-74 485	-24 828
Årets avskrivningar	-49 657	-49 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 142	-74 485
Utgående redovisat värde	620 714	670 371

Not 7-Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 475 077	0
Inköp	0	8 475 077
Färdigställt under året	-8 475 077	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 475 077
Utgående redovisat värde	0	8 475 077

Not 8-Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	365 227	305 390
Periodiseringsfond 2019	155 208	155 208
Periodiseringsfond 2021	54 000	54 000
	574 435	514 598

Not 9-Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 183 976	1 235 112
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråktaga belopp	-51 136	-51 136
Belopp vid årets utgång	1 132 840	1 183 976

Not 10-Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallopunkt, senare än ett år från balansdagen	21 482 248	3000 000
Summa	21 482 248	3 000 000

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en lång del om 21 482 248 kronor och en kort del om 9 807 502 kronor.


Not 11-Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

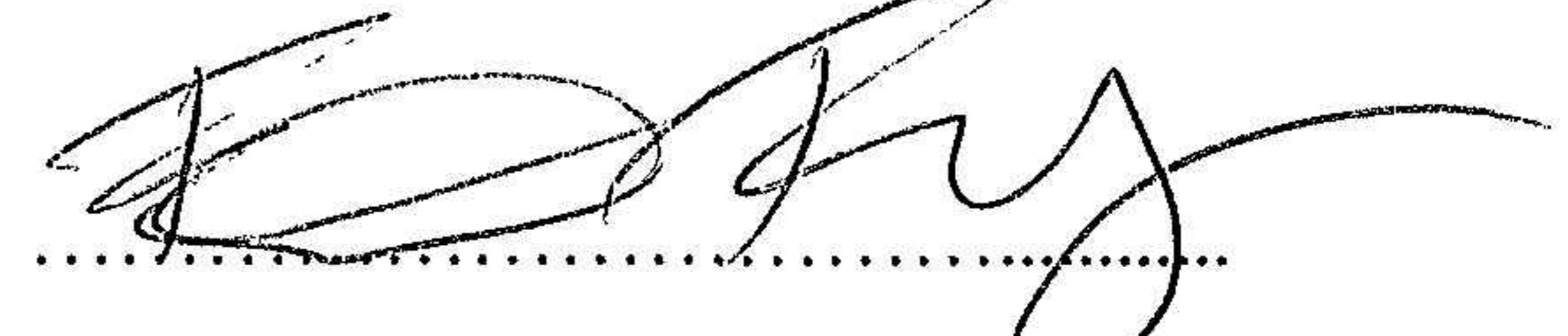
	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	28 469 000	22 455 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-06-29 för fastställelse.

Styrelseordförande Jonas Reyes Forsberg

Styrelseledamot Emil Forsberg


.....
Umeå 2023-06-17


.....
Umeå 2023-06-17