

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

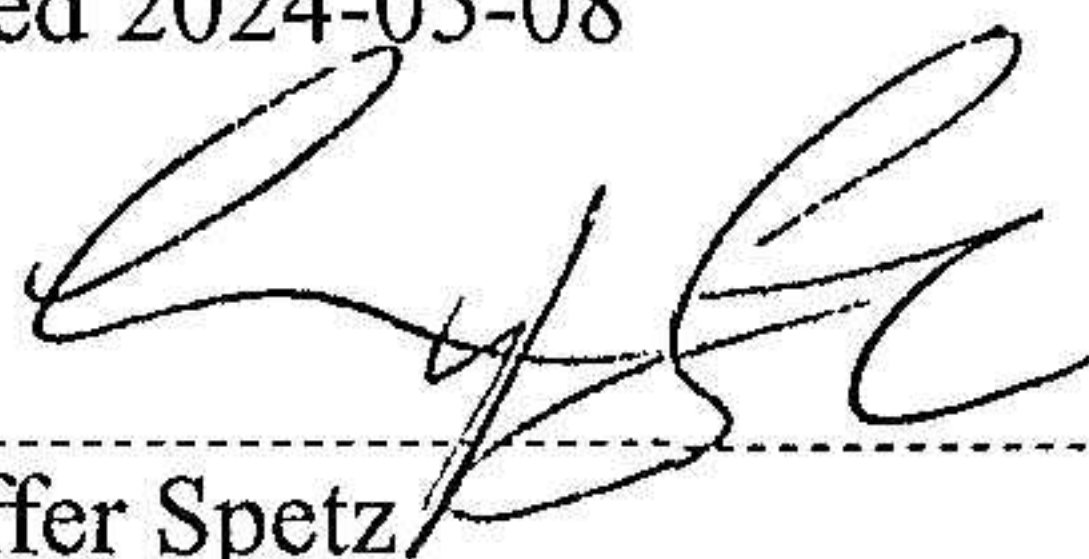
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Skogsborg intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mariefred 2024-05-08

Christoffer Spetz



# Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året byggt ut en industrilokal med 1000m<sup>2</sup> för att tillgodose hyresgästens behov. Kommande året kommer ytterligare hyresgäst Anpassningar att utföras för att möta hyresgästernas behov och krav.

#### Verksamhetens art och inriktning

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

#### Säte

Företagets säte är Mariefred

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 635	6 485	6 383	5 414	5 196
Res. efter finansiella poster	1 644	261	1 571	502	728
Balansomslutning	44 020	37 608	35 995	35 310	37 924
Soliditet (%)	9,64	7,81	7,58	4,76	3,4
Avkastning på eget kapital (%)	45,76	9,22	71,18	33,7	56,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat inkl årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 610 457	207 560	2 818 017
Balanseras i ny räkning			207 560	-207 560	0
Årets resultat				1 306 591	1 306 591
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 818 017	1 306 591	4 124 608

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 818 017
årets vinst	1 306 591
	<u>4 124 608</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	4 124 608
	<u>4 124 608</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>7 634 807</u> 7 634 807	<u>6 484 995</u> 6 484 995
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 856 904	-3 683 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 953 499</u> -4 810 403	<u>-1 831 100</u> -5 514 303
<b>Rörelseresultat</b>		2 824 404	970 692
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		642 821	8 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 823 544</u> -1 180 723	<u>-718 264</u> -709 282
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 643 681	261 410
<b>Resultat före skatt</b>		1 643 681	261 410
Skatt på årets resultat		-337 090	-53 850
<b>Årets resultat</b>		<u>1 306 591</u>	<u>207 560</u>

2024051503053

**Förvaltnings AB Skogsborg**

Org.nr. 556280-6629

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	29 543 551	24 004 617
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 181 816	6 001 810
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 338 160	857 160
		<u>39 063 527</u>	<u>30 863 587</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	6	1 352 500	5 471 833
		<u>1 352 500</u>	<u>5 471 833</u>

**Summa anläggningstillgångar** 40 416 027 36 335 420

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		514 472	76 307
Fordringar hos koncernföretag		670 856	245 500
Övriga fordringar		1 473 039	553 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 307	8 416
		<u>2 675 674</u>	<u>884 169</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	7	928 746	388 179
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>928 746</u>	<u>388 179</u>

**Summa omsättningstillgångar** 3 604 420 1 272 348

**SUMMA TILLGÅNGAR** 44 020 447 37 607 768

2024051503054

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

##### Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

100 000

20 000

120 000

2 818 017

1 306 591

4 124 608

4 244 608

34 387 535

34 387 535

2 349 000

2 238

227 544

1 691 799

748 636

369 087

5 388 304

44 020 447

100 000

20 000

120 000

2 610 457

207 560

2 818 017

2 938 017

31 682 335

31 682 335

2 189 000

6 000

131 690

329 674

26 052

305 000

2 987 416

37 607 768

2024051503055

**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

**Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**

	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	53,00%	56,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	40,00%	41,00%

NOTER

2024051503057

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	42 667 794	42 084 490
Inköp	6 833 578	595 751
Omklassificeringar	0	-12 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>49 501 372</u>	<u>42 667 794</u>
Ingående avskrivningar	-18 663 177	-17 368 902
Årets avskrivningar	-1 294 644	-1 294 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 957 821</u>	<u>-18 663 177</u>
Utgående redovisat värde	<u>29 543 551</u>	<u>24 004 617</u>
Redovisat värde byggnader	24 677 435	19 084 351
Redovisat värde markanläggningar	433 162	487 312
Redovisat värde mark	<u>4 432 954</u>	<u>4 432 954</u>
	29 543 551	24 004 617
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	41 250 000	39 342 200
varav byggnader:	32 795 000	32 795 000
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 005 363	6 550 854
Inköp	2 838 861	2 449 049
Försäljningar/utrangeringar	-3 312	0
Omklassificeringar	0	5 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 840 912</u>	<u>9 005 363</u>
Ingående avskrivningar	-3 003 553	-2 473 718
Försäljningar/utrangeringar	3 312	0
Omklassificeringar	0	6 990
Årets avskrivningar	-658 856	-536 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 659 097</u>	<u>-3 003 553</u>
Utgående redovisat värde	<u>8 181 815</u>	<u>6 001 810</u>
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	857 160	0
Inköp	481 000	857 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 338 160</u>	<u>857 160</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 338 160</u>	<u>857 160</u>
Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 471 833	5 376 833
Tillkommande	0	2 415 000
Avgående	-4 119 333	-2 160 000
Omklassificeringar	0	-160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 352 500</u>	<u>5 471 833</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 352 500</u>	<u>5 471 833</u>

# Förvaltnings AB Skogsborg

Org.nr. 556280-6629

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	9 398 400	8 758 400
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	24 989 135	22 923 935
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	38 749 000	38 021 000
	Summa ställda säkerheter	<u>38 749 000</u>	<u>38 021 000</u>
<b>Not 10</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		

Mariefred  
2024-05-08

Örjan Gustafsson  
Verkställande direktör  
2024-05-08

Bengt Gustafsson  
2024-05-08

Christoffer Spetz

2024-05-08

Jan Andark  
2024-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

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 2023.

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 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 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 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 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:

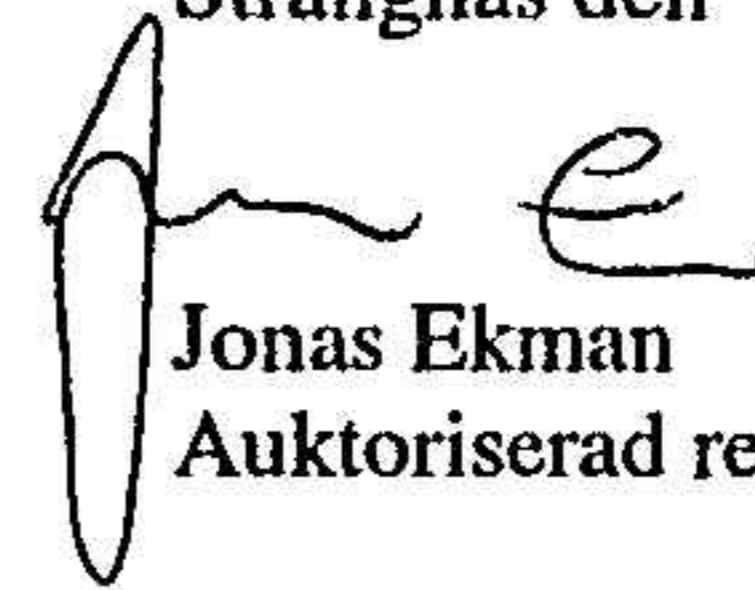
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 8/5 2024

  
Jonas Ekman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

