

Årsredovisning
för
Forsheda Hus Fastigheter AB
559314-7027

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelsemedlem i Forsheda Hus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 Juli 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Ort

Per Strimbold

Jan Norman

2024-07-17

Datum

Johan Strimbold



Hkh6wR7uR-ryQAPRXd0

Årsredovisning
för
Forsheda Hus Fastigheter AB
559314-7027

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Styrelsen för Forsheda Hus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla industrifastigheten Nässjö Yboholm 1:72 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping län, Nässjö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 29 december 2023 fick moderbolaget, Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, en ny ägare, TSB gruppen AB, org. nr. 559460-2129. Transaktionen genomfördes genom en pantrealisation då den tidigare delägaren Forsheda Gruppen AB, org. nr. 559332-9450 försattes i konkurs i december 2023. Samtliga fordringar på det tidigare koncernbolaget som satts i konkurs har nedskrivits och presenteras under finansiella poster i resultaträkningen.

Problematiken med likviditetskrisen i Forsheda Gruppens koncernbolag påverkade under 2023 möjligheterna för bolaget att utveckla verksamheten på rätt sätt. Efter ägarbytet till TSB Gruppen AB och med det uppstärkningen av de finansiella möjligheterna för oss själva och vår hyresgäst ser vi mycket just på framtiden.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	3 680	6 082	1 345
Resultat efter finansiella poster	-2 474	2 567	185
Balansomslutning	24 178	20 624	17 331
Soliditet	23,58%	10,70%	1,00%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

2024080109689

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	25 000	146 784	1 528 791	1 700 575
Balanseras i ny räkning		1 528 791	-1 528 791	0
Erhållna aktiägartillskott		4 000 000	0	4 000 000
Årets resultat			0	0
Utgående balans	25 000	5 675 575	0	5 700 575

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Balanserad vinsten	5 675 575
Årets vinst	0
Totalt	5 675 575

Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 675 575
Summa	5 675 575

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

Resultaträkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 680 430	6 081 564
Övriga rörelseintäkter		456 254	4 989
Summa rörelseintäkter		4 136 684	6 086 553
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-41 430	
Övriga externa kostnader		-5 806 812	-2 625 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-473 198	-473 198
Summa rörelsekostnader		-6 321 440	-3 098 749
Rörelseresultat	2	-2 184 756	2 987 804
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 748	0
Nedskrivningar av finansiella fordringar		1 096 617	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 388 904	-420 786
Summa finansiella poster		-289 539	-420 786
Resultat efter finansiella poster		-2 474 296	2 567 018
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		641 000	-641 000
Koncernbidrag		1 833 296	0
Summa bokslutsdispositioner		2 474 296	-641 000
Resultat före skatt		0	1 926 018
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-397 227
Årets resultat		0	1 528 791

2024080109691

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 634 513	16 107 711
Summa materiella anläggningstillgångar		15 634 513	16 107 711
Summa anläggningstillgångar		15 634 513	16 107 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		718 950	2 245 921
Fordringar hos koncernföretag		6 669 096	0
Övriga fordringar		1 003 920	898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 392	2 267 703
Summa kortfristiga fordringar		8 431 358	4 514 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		112 174	2 079
Summa kassa och bank		112 174	2 079
Summa omsättningstillgångar		8 543 532	4 516 601
SUMMA TILLGÅNGAR		24 178 045	20 624 312



Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 675 575	146 784
Erhållna aktietillskott		4 000 000	0
Årets resultat		0	1 528 791
Summa fritt eget kapital		5 675 575	1 675 575
Summa eget kapital		5 700 575	1 700 575
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	0	641 000
Summa obeskattade reserver		0	641 000
Långfristiga skulder			
Skuld till koncernföretag		16 000 000	882 415
Övriga skulder	6	0	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	16 882 415
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		451 514	283 169
Skuld till koncernföretag		554 773	0
Övriga kortfristiga skulder		544 568	257 397
Skatteskulder		443 435	476 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 179	383 018
Summa kortfristiga skulder		2 477 470	1 400 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 178 045	20 624 312

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnad skrivs av med 4% årligen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning med koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0
Årets försäljning till koncernföretag (%)	5	55

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	1 370 825	417 534
Övriga räntor	18 079	3 252
Summa bokfört värde	1 388 904	420 786

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	16 862 060	16 862 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 862 060	16 862 060
Ingående avskrivningar	-754 349	-281 151
Åretsavskrivningar	-473 198	-473 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 227 547	-754 349
Bokfört värde byggnader	10 602 411	11 075 609
Bokfört värde mark	5 032 102	5 032 102
Summa bokfört värde	15 634 513	16 107 711

Not 5 Periodiseringsfond

	2023	2022
Periodiseringsfond 2022	0	641 000
Summa bokfört värde	0	641 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023	2022
Amortering inom 2 till 5 år	0	0
Amortering efter 5 år		16 000 000
Summa bokfört värde	0	16 000 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Strimbold

Ordförande

Johan Strimbold

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar

Auktoriserad Revisor

2024080109696



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2024 09:32
SENT BY OWNER:
Martin Lilja · 05.07.2024 16:38
DOCUMENT ID:
rkljUHKBvA
ENVELOPE ID:
B1oUHFrV0-rkljUHKBvA

DOCUMENT NAME:
FHF - Årsredovisning.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. PER FREDRIK STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppen.se	Signed	05.07.2024 18:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21)
	Authenticated	05.07.2024 18:44	Low	IP: 2.4.52.122
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgruppen.se	Signed	06.07.2024 01:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06)
	Authenticated	06.07.2024 01:35	Low	IP: 95.194.15.245
3. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed	06.07.2024 09:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20)
	Authenticated	06.07.2024 09:30	Low	IP: 84.216.34.69

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Forsheda Hus Fastigheter AB
Org.nr. 559314-7027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsheda Hus Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsheda Hus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Forsheda Hus Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Forsheda Hus Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Forsheda Hus Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar

Auktoriserad revisor

2024080109701



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2024 09:31

SENT BY OWNER:
Martin Lilja · 05.07.2024 14:17

DOCUMENT ID:
Syl1_VvBvR

ENVELOPE ID:
ry-0D4vHDC-Syl1_VvBvR

DOCUMENT NAME:
FHF_001 Revisionsberättelser ISA_AB(1).pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beata Lihammar	👤 Signed	06.07.2024 09:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20)
Beata.Lihammar@bdo.se	Authenticated	06.07.2024 09:31	Low	IP: 84.216.34.69

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed