

Årsredovisning

för

Forsön Fastigheter AB

559345-8333

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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:

Mattias Lööv, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Forsön Fastigheter 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i huvudsak ägt och förvaltat fastigheten Bollnäs Forsön 1:6. Fastigheten har ett flertal hyresgäster. Betydande arbete har genomförts för att sänka driftkostnaderna för fastigheten med huvudfokus på elförbrukningen.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Panoster AB, Org.nr. 559004-6305, som äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	2 730	3 045
Resultat efter finansiella poster	-1 129	276
Balansomslutning	7 706	7 373
Soliditet (%)	8,18	3,52

För definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		209 372	259 372
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		209 372	-209 372	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 128 956	-1 128 956
Belopp vid årets utgång	50 000	1 709 372	-1 128 956	630 416

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 709 372
årets förlust	-1 128 956
	580 416
disponeras så att	
i ny räkning överföres	580 416
	580 416

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-11-12
-2022-12-31
(14 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 730 116
2 730 116

3 044 969
3 044 969

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 401 865

-2 435 541

Personalkostnader

-18 998

0

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-255 060

-224 698

-3 675 923

-2 660 239

Rörelseresultat

-945 807

384 730

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 599

10

Räntekostnader och liknande resultatposter

-186 099

-108 622

-183 500

-108 612

Resultat efter finansiella poster

-1 129 307

276 118

Resultat före skatt

-1 129 307

276 118

Skatt på årets resultat

351

-66 746

Årets resultat

-1 128 956

209 372

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 792 070	6 828 077
		6 792 070	6 828 077
Summa anläggningstillgångar		6 792 070	6 828 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 393	0
Aktuella skattefordringar		45 426	101 698
Övriga fordringar		34 358	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 677	30 678
		254 854	132 476
<i>Kassa och bank</i>		658 981	412 168
Summa omsättningstillgångar		913 835	544 644
SUMMA TILLGÅNGAR		7 705 905	7 372 721

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 709 372	0
Årets resultat		-1 128 956	209 372
		580 416	209 372
Summa eget kapital		630 416	259 372
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	4 466	4 817
Summa avsättningar		4 466	4 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 890 000	2 730 000
Summa långfristiga skulder		1 890 000	2 730 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		504 004	412 388
Skulder till koncernföretag		2 885 000	2 435 000
Kortfristig del av långfr skuld	4	840 000	840 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		952 019	691 144
Summa kortfristiga skulder		5 181 023	4 378 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 705 905	7 372 721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Hus A & B

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 70

Tak 25

Fönster 18

Inre ytskikt 10

Styr och regler

Digital fläktstyrning 15

Hus C

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 40

Tak 30

Fönster 15

Inre ytskikt 20

Hus D

Komponent /Avskrivningstid (år)

Stomme 40

Tak 20

Portar 5

Inre ytskikt 20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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	7 052 775	0
Årets anskaffningar	219 053	7 052 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 271 828	7 052 775
Ingående avskrivningar	-224 698	
Årets avskrivningar	-255 060	-224 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 758	-224 698
Utgående redovisat värde	6 792 070	6 828 077
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	6 792 070	6 828 077
Taxeringsvärden byggnader	13 149 000	13 149 000
Taxeringsvärden mark	2 105 000	2 105 000
	15 254 000	15 254 000
Bokfört värde byggnader	5 871 250	5 907 256
Bokfört värde mark	920 820	920 820
	6 792 070	6 828 076

Not 3 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 816	0
Årets avsättningar	-350	4 816
	4 466	4 816

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 730 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 890 000	2 730 000
	1 890 000	2 730 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	840 000
	840 000	840 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets avslut har en hyresgäst avgått och ersatts av en befintlig hyresgäst som har tagit över de ytorna.

Östersund 2024-06-24

Mattias Lööv
Mattias Lööv

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor
Atrakta i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Forsön Fastigheter AB
Org.nr 559345-8333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Forsön Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Forsön Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Forsön Fastigheter AB enligt god revisorsssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Forsön Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Forsön Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-06-24

Atrakta i Sverige AB

Mattias Eriksson

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor