

Årsredovisning för
Falerums Fastighets AB
556726-4840

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Falerums Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åtvidaberg 2023-06-07


Lennart Tingefors
Verkställande direktör

P.D.
MS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Falerums Fastighets AB, 556726-4840, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2007. Bolaget äger och förvaltar fastigheter för uthyrning av lokaler samt lägenheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 621 555	1 609 155	1 619 156	1 560 863
Resultat efter finansiella poster	71 887	45 956	350 180	285 638
Soliditet, %	22	20	21	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	453 891
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		41 741
Vid årets slut	500 000	495 632

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 495 632 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	453 891
Årets resultat	41 741
Totalt	495 632
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	495 632
Summa	495 632

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

P.O.
25

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 621 555	1 609 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 621 555	1 609 155
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 111 465	-1 108 348
Personalkostnader	2	-183 881	-217 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 702	-107 702
Summa rörelsekostnader		-1 403 048	-1 433 700
Rörelseresultat		218 507	175 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 626	-129 499
Summa finansiella poster		-146 620	-129 499
Resultat efter finansiella poster		71 887	45 956
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-18 600	-
Summa bokslutsdispositioner		-18 600	-
Resultat före skatt		53 287	45 956
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 546	-9 642
Årets resultat		41 741	36 314

ank=20230630;2023070310810

P.O.
hr

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		4 407 100	4 514 802
Summa materiella anläggningstillgångar		4 407 100	4 514 802
Summa anläggningstillgångar		4 407 100	4 514 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 150	10 000
Övriga fordringar		47 179	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 239	34 413
Summa kortfristiga fordringar		97 568	44 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 427	566 469
Summa kassa och bank		437 427	566 469
Summa omsättningstillgångar		534 995	610 882
SUMMA TILLGÅNGAR		4 942 095	5 125 684

ank=20230630:2023070310811

P.O.
ht

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		453 891	417 577
Årets resultat		41 741	36 314
Summa fritt eget kapital		495 632	453 891
Summa eget kapital		995 632	953 891
<i>Obeskattade reserver</i>			
<i>Periodiseringsfonder</i>		106 100	87 500
Summa obeskattade reserver		106 100	87 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		3 458 000	3 584 000
Summa långfristiga skulder		3 458 000	3 584 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		126 000	126 000
<i>Leverantörsskulder</i>		69 095	153 163
<i>Skatteskulder</i>		-	28 616
<i>Övriga skulder</i>		6 172	6 541
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		181 096	185 973
Summa kortfristiga skulder		382 363	500 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 942 095	5 125 684

ank=20230630:2023070310812

h
P.O.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 048 201	6 048 201
	6 048 201	6 048 201
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 533 399	-1 425 697
-Årets avskrivning enligt plan	-107 702	-107 702
	-1 641 101	-1 533 399
Redovisat värde vid årets slut	4 407 100	4 514 802

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

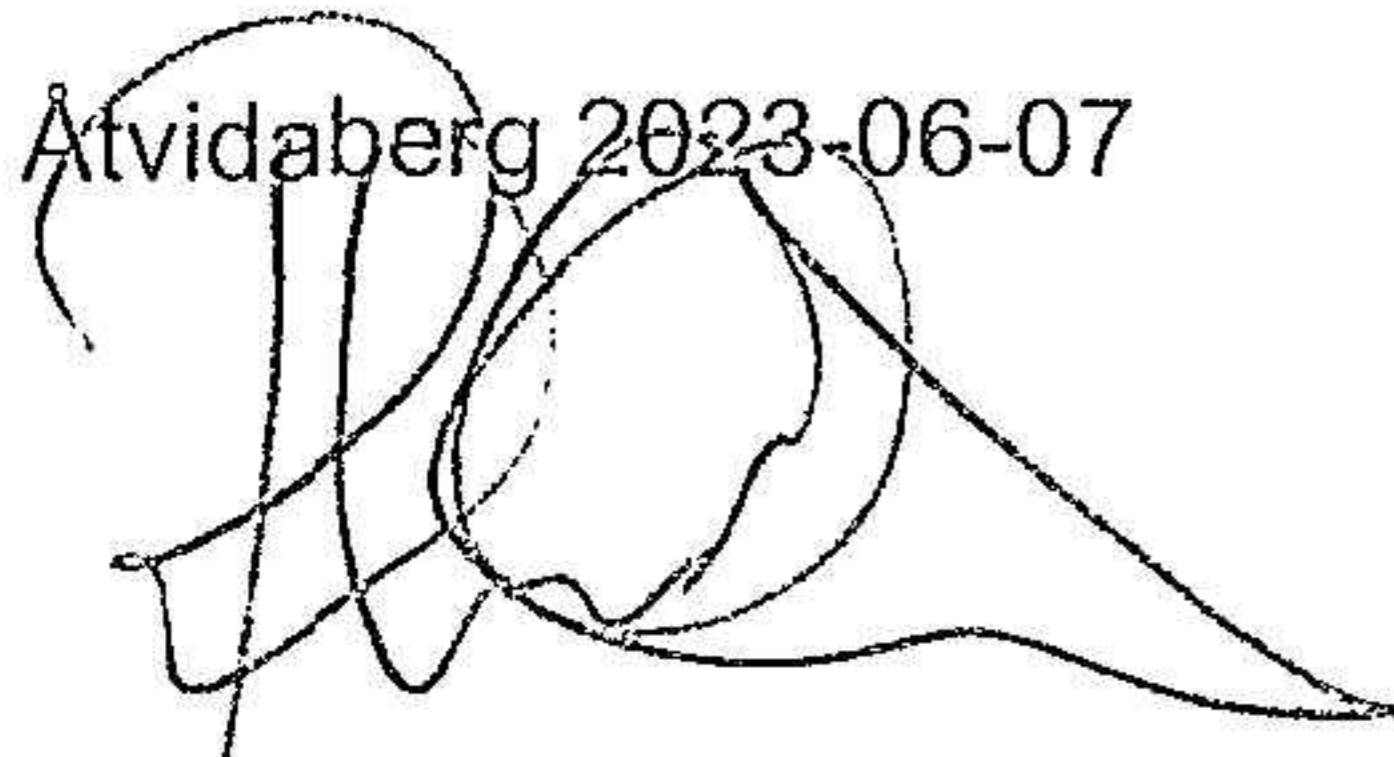
	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 954 000	3 080 000
	<u>2 954 000</u>	<u>3 080 000</u>

ank=20230630;2023070310814

PO. 1/5

Underskrifter

Åtvidaberg 2023-06-07



Peter Ohlin
Styrelseordförande



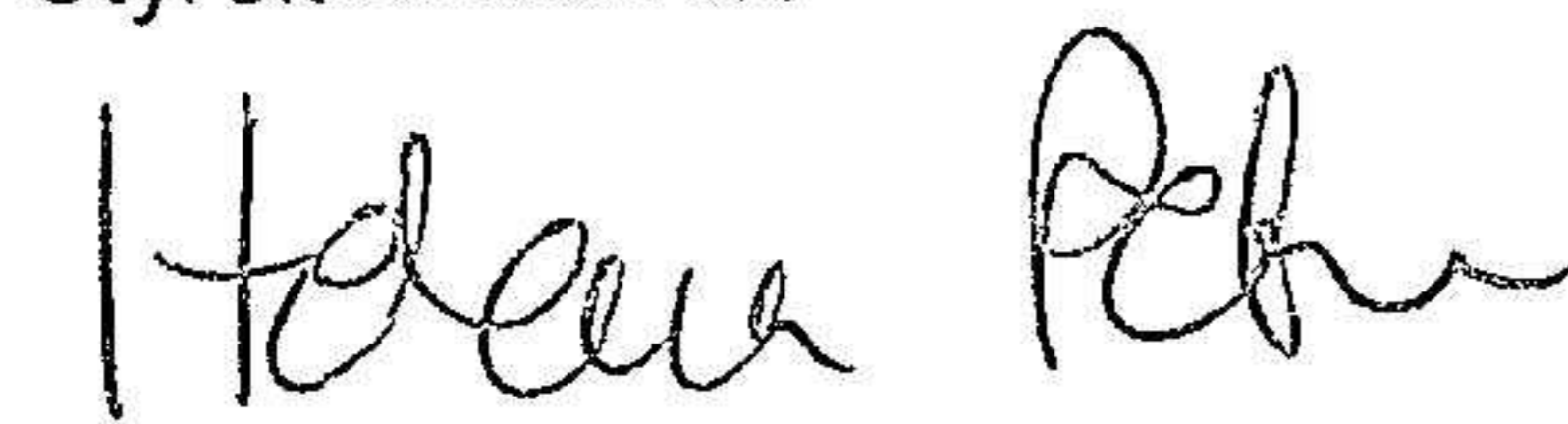
Lennart Tingefors
Verkställande direktör



Lars Karlsson
Styrelseledamot



Anette Hellström
Styrelseledamot



Helena Petersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07
KPMG AB



John Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falerums Fastighets AB, org. nr 556726-4840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Falerums Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falerums Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Falerums Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

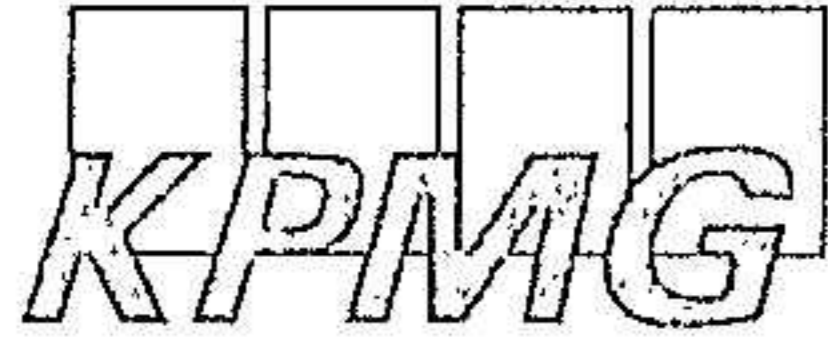
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Falerums Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Falerums Fastighets 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 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

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 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.

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.

Åtvidaberg den 7 juni 2023

KPMG AB

John Johansson
Auktoriserad revisor