

# Årsredovisning

för

## Falkberget Förvaltning AB

559314-9262

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20.

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:

Johan Sandström, Styrelseledamot

2024-05-22

Styrelsen för Falkberget Förvaltning 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Sollentuna Kommun antog den 23 november 2023 en ny detaljplan för området Falkberget där bolagets 6 fastigheter är belägna. Den antagna planen medför att att 7 nya byggrätter för villor tillskapas på bolagets mark.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0                      |
| Resultat efter finansiella poster | -776        | -633        | -339                   |
| Soliditet (%)                     | 5,7         | 7,0         | 0,3                    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Nyemitterat                                 | 25 000                    | 1 650 969                      | -632 959                  | <b>1 043 010</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -632 959                       | 632 959                   | <b>0</b>         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 600 000                        |                           | <b>600 000</b>   |
| Årets resultat                              |                           |                                | -776 268                  | <b>-776 268</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>1 618 010</b>               | <b>-776 268</b>           | <b>866 742</b>   |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 590 000 kr (1 990 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 1 618 011      |
| årets förlust          | -776 268       |
|                        | <b>841 743</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 841 743        |
|                        | <b>841 743</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-50 960

-61 027

**Summa rörelsekostnader**

**-50 960**

**-61 027**

**Rörelseresultat**

**-50 960**

**-61 027**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-725 308

-571 931

**Summa finansiella poster**

**-725 308**

**-571 931**

**Resultat efter finansiella poster**

**-776 268**

**-632 959**

**Resultat före skatt**

**-776 268**

**-632 959**

**Årets resultat**

**-776 268**

**-632 959**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 12 593 950        | 12 593 950        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 373 759           | 292 509           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>12 967 709</b> | <b>12 886 459</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  | 6 | 1 590 000         | 990 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 590 000</b>  | <b>990 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>14 557 709</b> | <b>13 876 459</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 252 612        | 1 052 612        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 1 566          | 1 395            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>254 178</b> | <b>1 054 007</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 388 125        | 33 315           |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>388 125</b> | <b>33 315</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>642 303</b> | <b>1 087 322</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 200 012

14 963 781

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 618 011

1 650 969

Årets resultat

-776 268

-632 959

**Summa fritt eget kapital**

**841 743**

**1 018 010**

**Summa eget kapital**

**866 743**

**1 043 010**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Övriga skulder

8 250 000

8 250 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 250 000**

**13 250 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 083 269

670 771

**Summa kortfristiga skulder**

**1 083 269**

**670 771**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 200 012**

**14 963 781**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 940 967        | 7 940 967        |
|                      | <b>7 940 967</b> | <b>7 940 967</b> |

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den antagna detaljplanen överklagades och hänsköts till Mark & Miljödomstolen i januari 2024. Den 29 april meddelande Mark & Miljödomstolen att samtliga överklaganden avslogs och att den antagna planen skall gälla.

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 593 950        | 12 593 950        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 593 950</b> | <b>12 593 950</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 593 950</b> | <b>12 593 950</b> |

| <b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 292 509           | 167 566           |
| Inköp   | 81 250            | 124 943           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>   | <b>373 759</b>    | <b>292 509</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>   | <b>373 759</b>    | <b>292 509</b>    |

  

| <b>Not 6 Fordringar hos koncernföretag</b>      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 990 000           | 350 000           |
| Tillkommande fordringar                         | 600 000           | 640 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 590 000</b>  | <b>990 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 590 000</b>  | <b>990 000</b>    |

  

| <b>Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 5 000 000         | 5 000 000         |
|  | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 8 250 000         | 8 250 000         |
|  | <b>8 250 000</b>  | <b>8 250 000</b>  |

Stockholm 2024-05-20

*Johan Sandström*  
Johan Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor  
Parsells Revisionsbyrå Aktiefbolag

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falkberget Förvaltning AB

Org.nr 559314-9262

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Falkberget Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falkberget Förvaltning 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Falkberget Förvaltning 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 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. 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 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 Falkberget Förvaltning 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Falkberget Förvaltning 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 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.

Stockholm 2024-05-20

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor