

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Falkenberg Trädet 4

556873-1086

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Mats Ottosson, Styrelseledamot

2024-07-02

Styrelsen för Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 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 fastigheten Trädet 4 i Falkenberg.

Bolaget är dotterbolag i koncernen där moderbolaget är Kungsgripen Holding AB, organisationsnummer 559279-5453.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Högre marknadsräntor har belastat resultatet negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 885	2 737	1 799	1 736
Resultat efter finansiella poster	-10	504	263	272
Soliditet (%)	15,7	15,6	22,3	21,0

Föregående räkenskapsår var förlängt, årets nettoomsättning är jämförbar med tidigare räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 758 203	478 812	<b>4 287 015</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		478 812	-478 812	<b>0</b>
Årets resultat			-9 882	<b>-9 882</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 237 015</b>	<b>-9 882</b>	<b>4 277 133</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 237 016
årets förlust	-9 882
	<b>4 227 134</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	1 227 134
	<b>4 227 134</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen kommer endast att vara del av fordran vilket gör att likviditeten inte påverkas.

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



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 524 422	22 794 536
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 246	135 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 638 668</b>	<b>22 930 359</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 475 000	4 475 000
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 475 000</b>	<b>4 475 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 113 668</b>	<b>27 405 359</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 357	4 682
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 357</b>	<b>4 682</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 675	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 675</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 032</b>	<b>4 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 190 700</b>	<b>27 410 042</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 237 016	3 758 203
Årets resultat		-9 882	478 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 227 134</b>	<b>4 237 015</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 277 134</b>	<b>4 287 015</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 462 256	22 733 941
Övriga skulder		285	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 462 541</b>	<b>22 733 941</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		265 248	265 248
Skatteskulder		11 918	29 035
Övriga skulder		19 114	12 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 745	81 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>451 025</b>	<b>389 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 190 700</b>	<b>27 410 042</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	15 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 047 400	27 047 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 047 400</b>	<b>27 047 400</b>
Ingående avskrivningar	-4 252 864	-3 846 583
Årets avskrivningar	-270 114	-406 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 522 978</b>	<b>-4 252 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 524 422</b>	<b>22 794 536</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 662	323 662
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>323 662</b>	<b>323 662</b>
Ingående avskrivningar	-187 839	-155 473
Årets avskrivningar	-21 577	-32 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-209 416</b>	<b>-187 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 246</b>	<b>135 823</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 475 000	1 660 000
Tillkommande fordringar	0	4 475 000
Avgående fordringar	0	-1 660 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 475 000</b>	<b>4 475 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 475 000</b>	<b>4 475 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	203 600
Avgående fordringar	0	-203 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 401 264	21 672 949
	<b>21 401 264</b>	<b>21 672 949</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 225 000	23 225 000
	<b>23 225 000</b>	<b>23 225 000</b>

Falkenberg

*Mats Ottosson*  
Mats Ottosson  
Ordförande  
2024-06-28

*Linus Ottosson*  
Linus Ottosson  
2024-06-28

*Rasmus Ottosson*  
Rasmus Ottosson  
2024-06-28

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

*Håkan Johnsson*  
Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Falkenberg Trädet 4

Org.nr 556873-1086

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Falkenberg Trädet 4s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 enligt god revisorsred 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 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 lämpligt, 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***

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 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 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***

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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2024-06-29

*Håkan Johnsson*  
Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor