

Årsredovisning
för
Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92
559143-1183
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 7 februari 2024



Stefan Engelsson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92

559143-1183

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Tröinge 6:92.

Företaget har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Engelsons Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	706	635	616	613	615
Resultat efter finansiella poster	320	437	429	395	400
Soliditet (%)	27,0	20,4	14,6	11,3	9,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 011 999	275 473	1 337 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:		275 473	-275 473	0
Årets resultat			205 031	205 031
Belopp vid årets utgång	50 000	1 287 472	205 031	1 542 503

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 287 472
årets vinst	205 031
	1 492 503

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 492 503

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		706 481 706 481	635 261 635 261
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-63 363	-51 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 020	-176 020
		-239 383	-227 816
Rörelseresultat	2	467 098	407 445
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 131	29 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-163 000	0
		-146 869	29 902
Resultat efter finansiella poster		320 229	437 347
Bokslutsdispositioner	4	-60 000	-90 000
Resultat före skatt		260 229	347 347
Skatt på årets resultat	5	-55 198	-71 874
Årets resultat		205 031	275 473

2024020904358

✓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

6 242 205

6 418 225

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

150 000

950 000

Summa anläggningstillgångar

6 392 205

7 368 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

69 468

Aktuella skattefordringar

26 217

0

Övriga fordringar

300 019

4 450

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

11 234

10 699

337 470

84 617

Kassa och bank

346 705

651 347

Summa omsättningstillgångar

684 175

735 964

SUMMA TILLGÅNGAR

7 076 380

8 104 189

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 287 472

1 011 999

Årets resultat

205 031

275 473

1 492 503

1 287 472

Summa eget kapital

1 542 503

1 337 472

Obeskattade reserver

461 000

401 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

91 253

75 713

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

4 857 887

6 194 569

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

2 230

Övriga skulder

40 941

26 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

82 796

67 137

Summa kortfristiga skulder

123 737

95 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 076 380

8 104 189

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,5-10%
-----------	---------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	163 000	0
	163 000	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-60 000	-90 000
	-60 000	-90 000

2024020904363

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	39 658	56 334
Förändring av uppskjuten skatt	15 540	15 540
Totalt redovisad skatt	55 198	71 874

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		260 229		347 347
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-53 607	20,60	-71 553
Ej skattepliktiga intäkter		11		
Beräknad shablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfonder vid beskattningsårets ingång		-1 602		-321
Redovisad effektiv skatt	21,21	-55 198	20,69	-71 874

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 298 325	7 298 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 298 325	7 298 325
Ingående avskrivningar	-880 100	-704 080
Årets avskrivningar	-176 020	-176 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 056 120	-880 100
Utgående redovisat värde	6 242 205	6 418 225

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	950 000	1 550 000
Avgående fordringar	-500 000	-600 000
Omklassificeringar	-300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	950 000
Utgående redovisat värde	150 000	950 000

1

2024020904364

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	11 234	10 699
	11 234	10 699

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 287 472
årets vinst	205 031
	1 492 503

disponeras så att i ny räkning överföres	1 492 503
---	-----------

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt baseras på temporär skillnad som uppkommit genom skillnad på byggnadens skattemässiga och redovisningsmässiga värde.

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	6 242 205	6 418 225
Skattemässigt värde	-5 799 228	-6 050 685
	442 977	367 540

Uppskjuten skatteskuld 20,6% på temporär skillnad 91 tkr (76 tkr).

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	4 857 887	6 194 569
	4 857 887	6 194 569

4

2024020904365

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	57 796	52 137
Övriga interimsskulder	25 000	15 000
	82 796	67 137

Falkenberg den 7 februari 2024



Stefan Engelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 februari 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92
Org.nr 559143-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92 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 Tröinge 6:92s 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 Tröinge 6:92 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Tröinge 6:92 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Falkenberg Tröinge 6:92 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 7 februari 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor