

Årsredovisning

för

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

556708-2689

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Falkenbergs Bostadsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 26 maj 2025



Charlotta Hansson Allefeldt

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Falkenberg Bostad Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Bolagets föremål för sin verksamhet är att inom Falkenbergs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB äger fastigheten Spettet 1 i Falkenbergs kommun vilken är till en total lokalyta om 900kvm.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Ägarförhållanden

Falkenberg Bostad Utvecklings AB ägs i sin helhet (100%) av Falkenbergs Bostadsaktiebolag, org nr 556095-1245, som i sin tur ägs till 100% av Falkenbergs Stadshus AB, org nr 556536-8197, som i sin tur ägs av Falkenbergs kommun.

Ekonomi

Årets resultat för bolaget uppgår till 0,4 mkr (0,7 mkr)

Intäkterna uppgår till 2,6 mkr (2,6 mkr) vilket är i nivå med föregående år. under året och lokalerna har stått tomma del av året.

Driftskostnaderna uppgår till 2,7 mkr vilket är i nivå med föregående år.

Under 2024 gjordes avskrivningar med 0,8 mkr (1,0 mkr).

Kostnaden för central administration uppgår till 0,0 mkr (0,0 mkr).

Finansiering

Falkenberg Bostad Utvecklings AB är knutet via moderbolaget till finanspolicy samt belåning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en livsmedelsbutik flyttat in.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**Fastighetsbeståndet**

Falkenbergs Bostad Utvecklings AB innehar enbart fastigheten Spettet 1. Fastigheten är en tidigare industri- samt kontorsfastighet som sedan en längre tid tillbaka även innehåller en butiksdel. Fastigheten är om totalt ca 30 000kvm samt en byggnad om ca 9000kvm. Fastigheten är en utvecklingsfastighet och har för avsikt att i vissa delar utvecklas till bostadsfastigheter.

Fastighetsvärden

Marknadsvärdet för 2024 bedöms till 52 mkr. Värderingen har gjorts i egen regi med stöd av den modell som finns i applikationen Datscha samt en extern värdering där även marknadsvärdet för framtida byggrätt inkluderas.

Då ett byggnadsvärde minskar oförutsett och kraftigt samt om värdeminskningen antas bli bestående, skall det göras en nedskrivning av byggnadens bokförda värde. Enligt beslut fattat av styrelsen skall följande gälla för bedömning av nedskrivningsbehovet av fastigheterna.

Risikanalyt

Risikexponeringen mot bolagets verksamhet bedöms som medel. Dock finns i Falkenberg en ökad efterfrågan på lokaler i varierande storlekar. Fastigheten bedöms ha ett strategiskt läge för både bostäder och framtida handel.

Intäkter

Uthyrningsläget för butiksytor är utmanande med anledning av generella kostnadsökningar och konkurrens från näthandeln.

Drift och underhåll

Elpriset har varit lägre under 2024 jämfört med 2023, vilket är gynnsamt för Falkenberg Bostad Utvecklings AB. Övriga mediakostnader har dock ökat i pris. Fastigheten åldras och därmed även risken för ökade kostnader både för reparations och underhållskostnader.

Finansiering

Falkenberg Bostad Utvecklings AB följer moderbolagets finansiering och finansieringspolicy varför risken gällande bolagets finansiering bedöms vara låg.

Framtidsutsikter

Arbetet fortsätter med att utveckla den befintliga byggnaden för att säkerställa intäkter fram till ny detaljplan är upprättad.

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 609	2 566	2 937	1 940
Balansomslutning	53 370	52 410	53 707	55 462
Soliditet %	14,8	14,2	12,6	10,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220678

2023-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	<i>Aktiekapital</i>			<i>Bal.res inkl årets resultat</i>		<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100 000	–	–	–	6 429 699	6 529 699
Årets resultat					682 316	– 682 316
Vid årets utgång	100 000	–	–	–	7 112 015	7 212 015

2024-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	<i>Aktiekapital</i>			<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>		<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100 000	–	–	–	7 112 015	– 7 212 015
Årets resultat					401 165	401 165
Vid årets utgång	100 000	–	–	–	7 513 180	7 613 180

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 513 180 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		7 513 180
	Summa	<u>7 513 180</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Hysesintäkter och dyl	4	2 609	2 566
Driftskostnader, ägda fastigheter	5	-2 756	-2 773
Fastighetsskatt		-488	-488
Avskrivningar	9	-847	-943
Bruttoresultat		-1 482	-1 638
Central administration		-13	-198
Övriga rörelseintäkter		-	9
Rörelseresultat	6,7,8,10	-1 495	-1 827
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	30	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-927	-673
Resultat efter finansiella poster		-2 392	-2 496
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	13	2 946	3 337
Resultat före skatt		554	841
Skatt på årets resultat	14	-153	-159
Årets resultat		401	682

2025060220679

u
JEB

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	50 160	50 967
Inventarier, verktyg och installationer	16	117	158
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	1 315	84
		<u>51 592</u>	<u>51 209</u>
Summa anläggningstillgångar		51 592	51 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		—	103
Aktuell skattefordran		108	108
Övriga fordringar		472	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	127	104
		<u>707</u>	<u>566</u>
Kortfristiga placeringar			
Fordran Falkenbergs Kommun (koncernkonto)		1 071	635
		<u>1 071</u>	<u>635</u>
Summa omsättningstillgångar		1 778	1 201
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 370</u>	<u>52 410</u>

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220681

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 112	6 430
Årets resultat		401	682
		<u>7 513</u>	<u>7 112</u>
		7 613	7 212
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	20	362	314
		<u>362</u>	<u>314</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	1 413	1 259
		<u>1 413</u>	<u>1 259</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	21	42 944	43 011
		<u>42 944</u>	<u>43 011</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		631	61
Skulder till koncernföretag			–
Övriga skulder			–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	407	553
		<u>1 038</u>	<u>614</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 370</u>	<u>52 410</u>

L
JOE

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Bolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Resultaträkningen är funktionsindelad och anpassad till praxis inom fastighetsbranschen.

Hyresfordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed det beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkter består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hyresintäkter består av bruttohyran med avdrag för hyresbortfall, eventuella rabatter och moms. Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer erhållas.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220685

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandetider, främst byggnad och mark. Komponenten mark bedöms ha en obegränsad nyttjandetid, varför ingen avskrivning görs. Byggnaderna består av flera komponenter med varierande nyttjandeperioder. Falkenberg Bostad Utvecklings AB har identifierat 11 komponenter med olika bokföringsmässiga avskrivningstider.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	100 år
Fasad (teknisk bedömning)	20-50 år
Yttertak (teknisk bedömning)	20-50 år
Stammar	50 år
Fönster (teknisk bedömning)	25-40 år
Installationer	15-40 år
Hissar	30 år
Markanläggningar	20 år
Anslutningsavgifter	50 år
Inventarier	5-10 år
Restpost	50 år

Begreppet teknisk bedömning innebär att avskrivning sker efter de underhållsintervall som ett visst material har. Restposten är en inte oväsentlig post som i huvudsak består av invändiga ytskikt, inredningar och dylikt.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid tillverkning/utveckling av anläggningstillgång.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Värdet på en fastighet kan endast med säkerhet fastställas när likviden har erhållits vid en försäljning. Vid bokslutet görs en uppskattning av marknadsvärdet som i redovisnings-termer kallas för *verkligt värde*. Detta värde har fastställts med hjälp av den modul som finns i applikationen Datscha, som är en variant av ortsprismetoden. Marknadens avkastningskrav i ett visst läge sätts i relation till fastighetens driftnetto. Driftnetto beräknas utifrån verkliga hyresintäkter och normaliserade drift- och underhållskostnader. Är värderingen avsevärt lägre än bokförda värdet och ingen förklaring finns skall nedskrivning ske.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

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, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasing*Leasetagare*

Alla leasingavtal redovisas som nyttjanderättsavtal och leasingavgifter fördelas linjärt över leasingperioden. Förfallotiden för samtliga leasingkontrakt redovisas i särskild not.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i K3 BFNAR 2012:1.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värde.

Definitioner av begreppen Central administration och försäljning

Till central administration räknas kostnader för styrelse, VD och övriga ledande befattningar, ekonomisk administration, personaladministration samt kostnader för IT-system. Till försäljning räknas kostnader för uthyrning och marknadsföring.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Falkenbergs Bostadsaktiebolag, org nr 556095-1245. Koncernredovisning upprättas i Falkenbergs Bostadsaktiebolag.

Bolaget är ett helägt dotterdotterbolag till Falkenbergs Stadshus AB, org nr 556536-8197. Koncernredovisning upprättas i Falkenbergs Stadshus AB

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta rapporter i överensstämmelse med K3 gör företagsledningen en del redovisningsmässiga uppskattningar. De uppskattningar som gjorts framgår av förvaltningsberättelsen och i not 1, om anläggningstillgångar och nedskrivningar.

Not 4 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

	2024	2023
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Uthyrning av lokaler	2 874	2 888
Hysesbortfall och rabatter	-265	-322
Förvaltningsuppdrag	—	—
	2 609	2 566

Not 5 Driftskostnader ägda fastigheter

	2024	2023
Energikostnader	1 439	1 486
Vatten & Renhållning	82	78
Reparation, köpta tjänster	427	416
Fastighetsskötsel	492	437
Övriga kostnader	316	356
	2 756	2 773

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
<i>Revisionstjänst Falkenberg AB</i>		
Revisionsuppdrag	—	—

Revisionsarvodet för 2024 har fakturerats till moderföretaget Falkenbergs Bostadsaktiebolag.

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220686

Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till moderbolaget har skett med 0 tkr avseende hyresintäkter och inköp har skett med 479 tkr.

	2024	2023
Totalt	479	420
	479	420

Not 9 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

	2024	2023
<i>Funktioner/Tillgångsslag</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Fastighet</i>
Byggnader, avskrivningar	807	695
Inventarier, verktyg och installationer	40	248
	847	943

Not 10 Leasingavtal**Leasingavtal där företaget är leasetagare**

Falkenbergs Bostad Utvecklings AB har kommersiella hyresavtal, som består av lokaler. Redovisningen omfattar kontrakt med hyra mer än 100tkr/år samt sekundära lokaler. Per bokslutsdagen finns totalt 6 lokalhyreskontrakt med förfallostruktur mellan 12 mån och 36 mån.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	2 137	2 297
Mellan ett och fem år	2 127	2 621
Senare än fem år	-	-
	4 264	4 918

c
je

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220687

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	30	4
	<u>30</u>	<u>4</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-927	-673
	<u>-927</u>	<u>-673</u>

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 994	3 333
Förändring av överavskrivningar	-48	4
	<u>2 946</u>	<u>3 337</u>

Not 14 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-153	-159
	<u>-153</u>	<u>-159</u>

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220688

Not 15	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	101 492	101 050
	Nyanskaffningar		442
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Omklassificeringar	-	-
	Vid årets slut	<u>101 492</u>	<u>101 492</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-19 191	-18 414
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
	Årets avskrivning	-807	-777
	Vid årets slut	<u>-19 998</u>	<u>-19 191</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-31 334	-31 334
	Vid årets slut	<u>-31 334</u>	<u>-31 334</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>50 160</u>	<u>50 967</u>
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Redovisat värde	50 160	50 967
	Verkligt värde	52 000	52 000
	Taxeringsvärden byggnader	48 800	48 800

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad utan angivande av belopp.

h
JE

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220689

Not 16	Inventarier, verktyg och installationer	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	2 746	2 746
	Nyanskaffningar	—	—
	Omklassificeringar	—	—
	Vid årets slut	<u>2 746</u>	<u>2 746</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-2 589	-2 422
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-40	-166
	Vid årets slut	<u>-2 629</u>	<u>-2 588</u>
	Redovisat värde vid årets slut	117	158
Not 17	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Vid årets början	84	84
	Nedlagda kostnader projektering	1 231	442
	Omklassificeringar	—	-442
	Redovisat värde vid årets slut	<u>1 315</u>	<u>84</u>

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

2025060220690

Not 18 Uppskjuten skatt

		2024-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	–	–	–
Skattepliktiga temporära skillnader	–	-1 413	1 413
Uppskjuten skattefordran/skuld	–	-1 413	1 413

		2023-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	–	–	–
Skattepliktiga temporära skillnader	–	-1 259	1 259
Uppskjuten skattefordran/skuld	–	-1 259	1 259

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	32	29
Övriga poster	95	75
	127	104

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	362	314
	362	314

Not 21 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till Falkenbergs Bostadsaktiebolag	42 944	43 011
	42 944	43 011

L
JE

Falkenberg Bostad Utvecklings AB

Org nr 556708-2689

Not 22 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	223	359
Övriga poster	184	194
	407	553

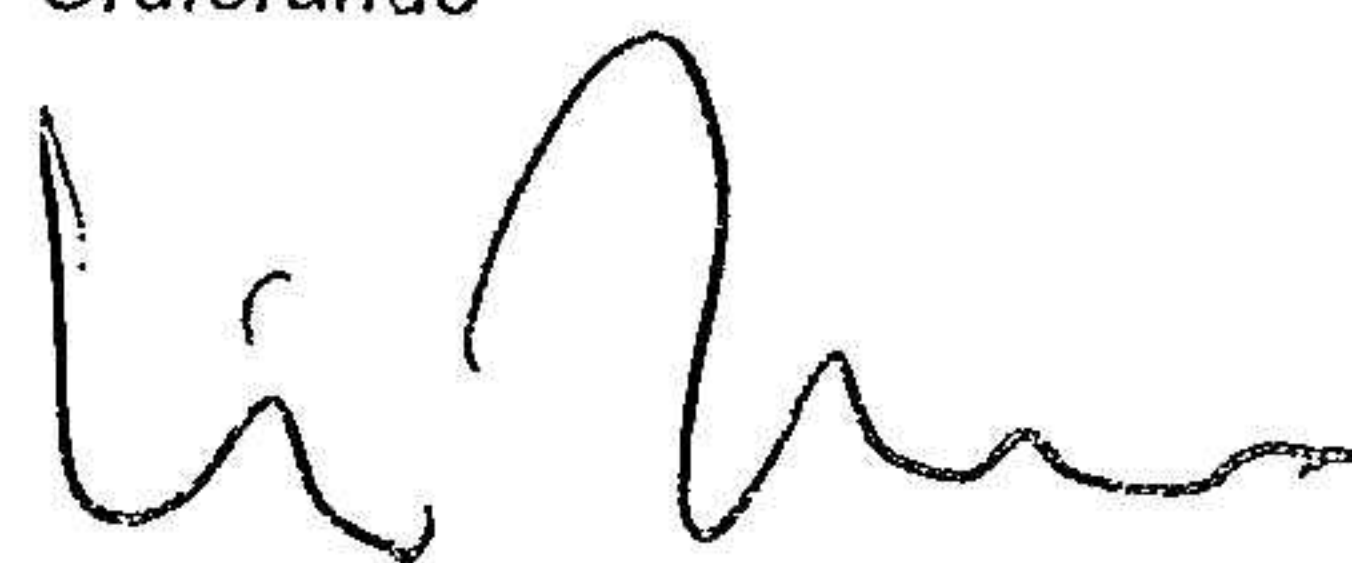
Falkenberg den 24 februari 2025.



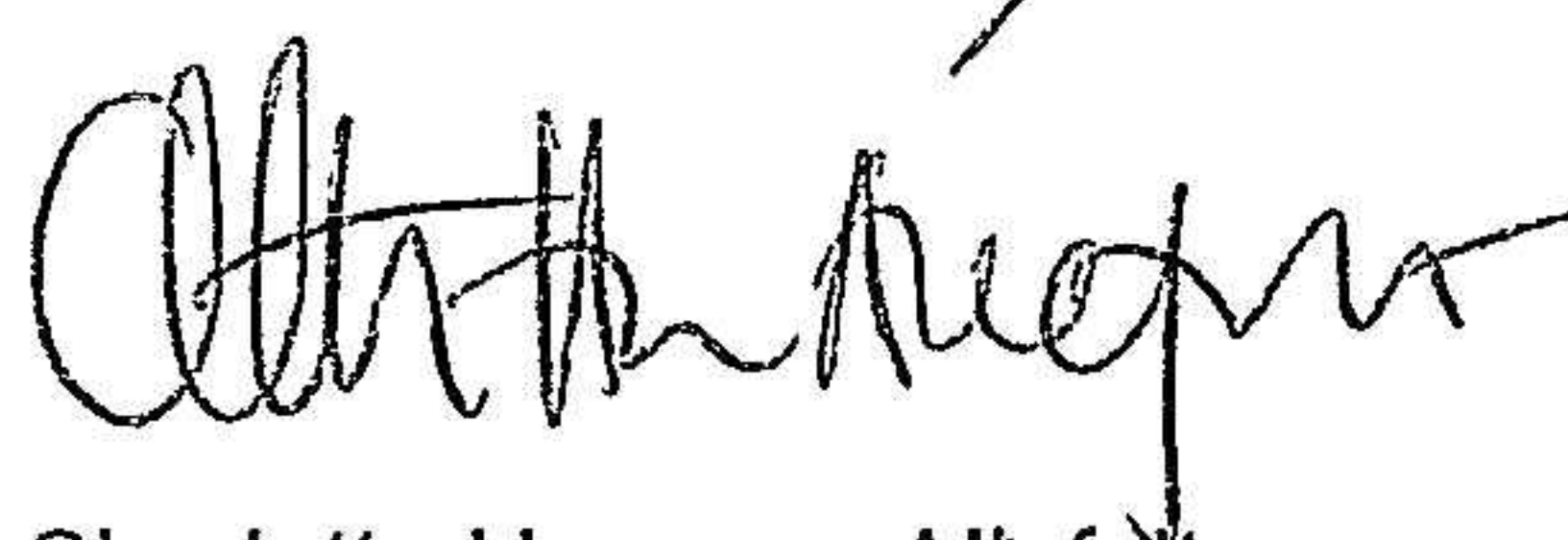
Christina Johansson
Ordförande



Connie Kristensson

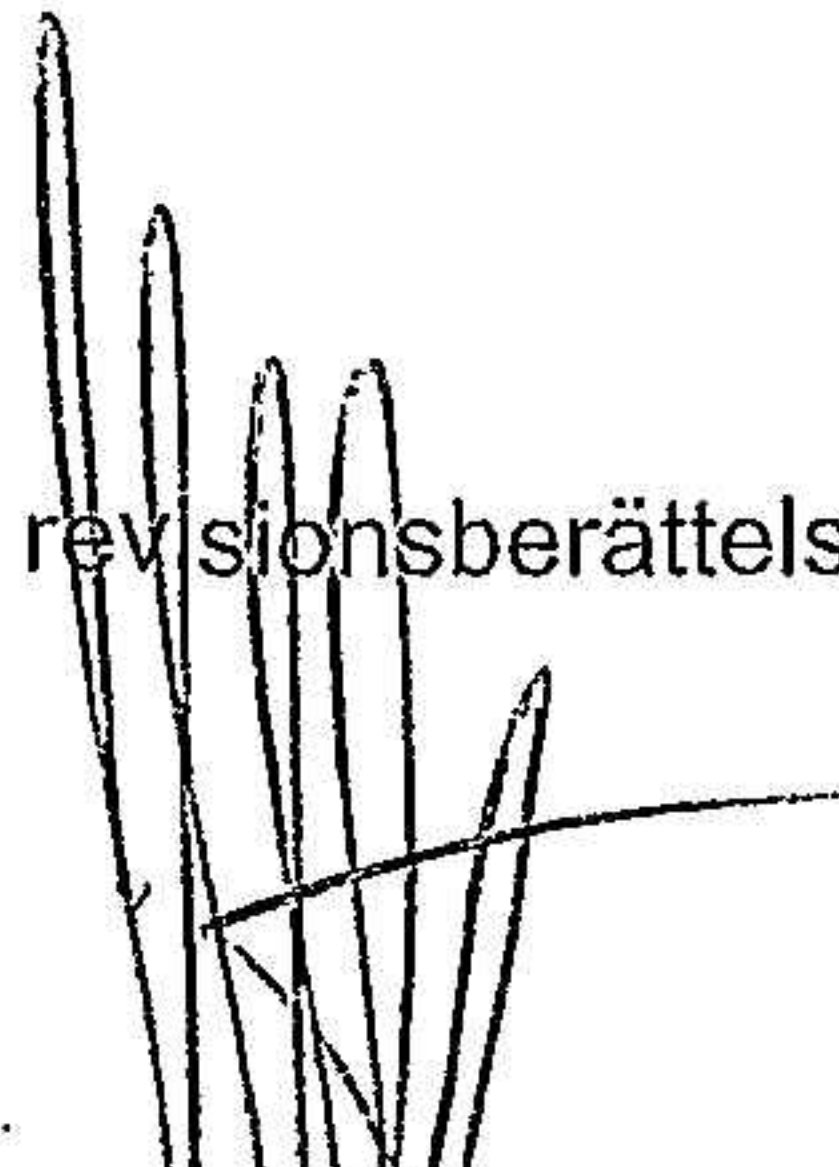


Göran Janko



Charlotta Hansson Allefeldt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24



Christer Andersson
Auktoriserad revisor



Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falkenberg Bostad Utvecklings AB
Org.nr 556708-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Falkenberg Bostad Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falkenberg Bostad Utvecklings ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Falkenberg Bostad Utvecklings 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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



REVISIONS
TJÄNST

FALKENBERG EST. 1989

2025060220693

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 Falkenberg Bostad Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024 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.



REVISIONS
TJÄNST
FALKENBERG EST. 1989

2025060220694

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 Falkenberg Bostad Utvecklings 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.

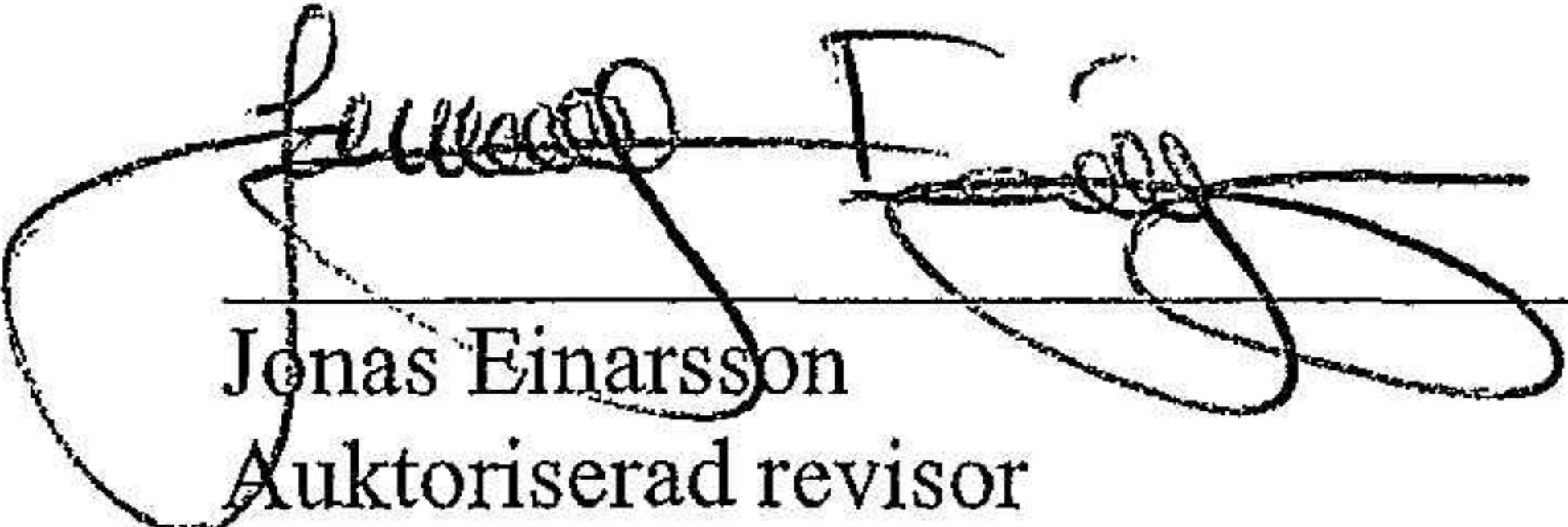
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

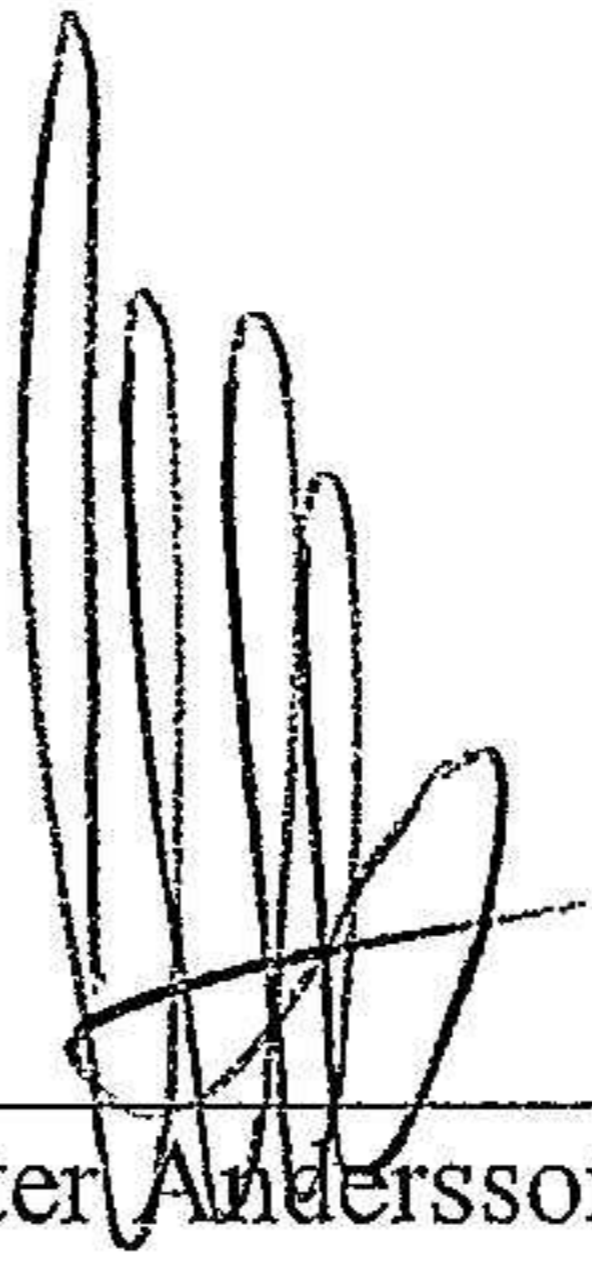
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Falkenberg 2025-02-24

Revisionstjänst Falkenberg AB


Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor


Christer Andersson
Auktoriserad revisor