

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Falkenberg Trädet 4

556873-1086

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.

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

2025-06-30

Styrelsen för Fastighets AB Falkenberg Trädet 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, org nr. 559279-5453.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 030	1 885	2 737	1 799
Resultat efter finansiella poster	79	-10	504	263
Soliditet (%)	5,7	15,7	15,6	22,3

### 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	4 237 015	-9 882	<b>4 277 133</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		-9 882	9 882	<b>0</b>
Årets resultat			79 273	<b>79 273</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 227 133</b>	<b>79 273</b>	<b>1 356 406</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 227 134
årets vinst	79 273
	<b>1 306 407</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 306 407
	<b>1 306 407</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 029 791	1 885 211
Övriga rörelseintäkter		0	81 863
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 029 791</b>	<b>1 967 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-597 841	-683 741
Personalkostnader	2	-5 124	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 691	-291 691
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-894 656</b>	<b>-975 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 135 135</b>	<b>991 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		533	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 056 395	-1 001 596
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 055 862</b>	<b>-1 001 524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 273</b>	<b>-9 882</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 273</b>	<b>-9 882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>79 273</b>	<b>-9 882</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

22 254 308

22 524 422

Inventarier, verktyg och installationer

5

92 669

114 246

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**22 346 977**

**22 638 668**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

1 475 000

4 475 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 475 000**

**4 475 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 821 977**

**27 113 668**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

678

2 357

**Summa kortfristiga fordringar**

**678**

**2 357**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

181 828

74 675

**Summa kassa och bank**

**181 828**

**74 675**

**Summa omsättningstillgångar**

**182 506**

**77 032**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 004 483**

**27 190 700**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 227 134	4 237 016
Årets resultat		79 273	-9 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 306 407</b>	<b>4 227 134</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 356 407</b>	<b>4 277 134</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 197 008	22 462 256
Övriga skulder		0	285
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 197 008</b>	<b>22 462 541</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		265 248	265 248
Skatteskulder		2 729	11 918
Övriga skulder		40 342	19 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 749	154 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>451 068</b>	<b>451 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 004 483</b>	<b>27 190 700</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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång byggs en kontorslokal i fastigheten om till hyreslägenheter.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 522 978	-4 252 864
Årets avskrivningar	-270 114	-270 114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 793 092</b>	<b>-4 522 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 254 308</b>	<b>22 524 422</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 225 000	23 225 000
	<b>23 225 000</b>	<b>23 225 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	323 662	323 662
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>323 662</b>	<b>323 662</b>
Ingående avskrivningar	-209 416	-187 839
Årets avskrivningar	-21 577	-21 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-230 993</b>	<b>-209 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 669</b>	<b>114 246</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 475 000	4 475 000
Avgående fordringar	-3 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 475 000</b>	<b>4 475 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 475 000</b>	<b>4 475 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 136 016	21 401 264
	<b>21 136 016</b>	<b>21 401 264</b>

Falkenberg

*Mats Ottosson*  
Mats Ottosson  
Ordförande  
2025-06-27

*Rasmus Ottosson*  
Rasmus Ottosson  
2025-06-27

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-28

*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 2024.

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 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorns 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2025-06-28

*Håkan Johnsson*  
Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor