

Årsredovisning
för
Fallmorans Lägenheter AB
556934-3386

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Sune Bernhardsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Fallmorans Lägenheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Företagets verksamhet är att exploatera, äga och förvalta fastigheter. Företaget äger och hyr ut fastigheter i Vemdalskalet, Härjedalens kommun, och i Klövsjö, Bergs kommun.

Företaget har sitt säte i Östersunds kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 774	3 431	4 951	5 241
Resultat efter finansiella poster	20	-261	1 666	2 114
Soliditet (%)	27,4	27,1	16,1	13,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 885 842	3 325	12 939 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 325	-3 325	0
Årets resultat			38 261	38 261
Belopp vid årets utgång	50 000	12 889 167	38 261	12 977 428

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 000 kr (6 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 889 167
årets vinst	38 261
	12 927 428
disponeras så att i ny räkning överföres	12 927 428
	12 927 428

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 774 384	3 430 996
Övriga rörelseintäkter	497 037	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 271 421	3 430 996

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 088 834	-1 556 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-480 019	-500 871
Summa rörelsekostnader	-2 568 853	-2 057 561
Rörelseresultat	1 702 568	1 373 435

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 556	25 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 689 964	-1 659 538
Summa finansiella poster	-1 682 408	-1 634 263
Resultat efter finansiella poster	20 160	-260 828

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	50 000	285 000
Summa bokslutsdispositioner	50 000	285 000
Resultat före skatt	70 160	24 172

Skatter

Skatt på årets resultat	-31 899	-20 847
Årets resultat	38 261	3 325

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	52 088 288	52 568 307
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 088 288	52 568 307

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	26 900	0
Fordringar hos koncernföretag	6	30 400	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 300	0
Summa anläggningstillgångar		52 145 588	52 568 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		602 252	551 297
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 000 000
Övriga fordringar		22 113	30 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 273	136 783
Summa kortfristiga fordringar		816 638	1 718 508

Kassa och bank

Kassa och bank		1 438 891	773 509
Summa kassa och bank		1 438 891	773 509
Summa omsättningstillgångar		2 255 529	2 492 017

SUMMA TILLGÅNGAR

54 401 117

55 060 324

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 889 167

12 885 841

Årets resultat

38 261

3 325

Summa fritt eget kapital

12 927 428

12 889 166

Summa eget kapital

12 977 428

12 939 166

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 420 000

2 470 000

Summa obeskattade reserver

2 420 000

2 470 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

29 732 768

30 467 512

Summa långfristiga skulder

29 732 768

30 467 512

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

734 744

734 744

Leverantörsskulder

388 626

82 229

Skatteskulder

52 746

333 812

Övriga skulder

7 603 247

7 636 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

491 558

396 312

Summa kortfristiga skulder

9 270 921

9 183 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 401 117

55 060 324

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 480 047	56 480 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 480 047	56 480 047
Ingående avskrivningar	-3 911 740	-3 431 721
Årets avskrivningar	-480 019	-480 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 391 759	-3 911 740
Utgående redovisat värde	52 088 288	52 568 307

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 096 645	3 096 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 096 645	3 096 645
Ingående avskrivningar	-3 096 645	-3 075 793
Årets avskrivningar		-20 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 096 645	-3 096 645
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	26 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 900	0
Utgående redovisat värde	26 900	0

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Fallmorans Lägenheter AB
Org.nr 556934-3386

7 (7)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fallmorans Holding AB	100%	100%	500	26 900 26 900

	Org.nr	Säte
Fallmorans Holding AB	556934-3386	Östersunds kommun

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	30 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 400	0
Utgående redovisat värde	30 400	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 793 792	27 528 536
	26 793 792	27 528 536

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	59 100 000	59 100 000

Östersund 2025-06-27

Sune Bernhardsson
Sune Bernhardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Håkan Hjelm
Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fallmorans Lägenheter AB

Org.nr 556934-3386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fallmorans Lägenheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fallmorans Lägenheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fallmorans Lägenheter AB 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 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

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 revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fallmorans Lägenheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fallmorans Lägenheter AB 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2025-06-27

Håkan Hjelm

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor