

**Årsredovisning**  
för  
**Fallskärmsvägen Fastighet AB**  
556794-3971

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.  
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:**

Joakim Lorenz, Styrelseledamot  
2026-03-30

Styrelsen för Fallskärmsvägen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Lorenz Invest AB, 556677-6927, Hallstahammar.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fastigheten genomgått omfattande underhålls- och förbättringsåtgärder. Bland annat har fasaden åtgärdats, huvudsakligen till följd av konstaterande läckage. Åtgärderna har även medfört en förbättring av fastighetens estetiska utformning då entrén har byggts om. Bygglov har erhållits för förändringarna av fasad och entré.

Hyresgästanpassningar genom tillbyggnad av tre kontorsrum har uppförts inom befintlig yta. Därutöver har ytskiktsarbeten genomförts i form av målningsarbeten och utbyte av mattor. Även arbeten avseende elinstallationer samt ventilation har utförts.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 148	1 136	968	925
Resultat efter finansiella poster	-659	560	-49	366
Soliditet (%)	58	89	77	77

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 895 826	307 529	4 303 355
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		307 529	-307 529	0
Årets resultat			3 824	3 824
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 203 355</b>	<b>3 824</b>	<b>4 307 179</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 203 355
årets vinst	3 824
	<b>4 207 179</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 207 179
	<b>4 207 179</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 148 119

1 136 143

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 148 119**

**1 136 143**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 684 625

-468 251

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-125 860

-109 571

**Summa rörelsekostnader**

**-1 810 485**

**-577 822**

**Rörelseresultat**

**-662 366**

**558 321**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 006

15 316

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-14 122

**Summa finansiella poster**

**3 006**

**1 194**

**Resultat efter finansiella poster**

**-659 360**

**559 515**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

681 725

-134 000

Förändring av överavskrivningar

-10 821

-34 870

**Summa bokslutsdispositioner**

**670 904**

**-168 870**

**Resultat före skatt**

**11 544**

**390 645**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-7 720

-83 116

**Årets resultat**

**3 824**

**307 529**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	5 587 100	4 499 621
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	55 519	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	140 172	182 293
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 782 791</b>	<b>4 681 914</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**5 782 791**

**4 681 914**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		41 242	59 610
Övriga fordringar		579 950	1 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 595	14 236
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>635 787</b>	<b>75 502</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 089 438	689 942
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 089 438</b>	<b>689 942</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 725 225</b>	<b>765 444</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 508 016**

**5 447 358**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 203 355	3 895 826
Årets resultat		3 824	307 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 207 179</b>	<b>4 203 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 307 179</b>	<b>4 303 355</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	681 725
Ackumulerade överavskrivningar		45 691	34 870
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>45 691</b>	<b>716 595</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 726 470	52 958
Skulder till koncernföretag		300 000	300 000
Övriga skulder		0	57 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 676	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 155 146</b>	<b>427 408</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 508 016</b>	<b>5 447 358</b>

## Noter

### 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 537 739	5 537 739
Inköp	1 168 739	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 706 478</b>	<b>5 537 739</b>
Ingående avskrivningar	-1 038 118	-956 858
Årets avskrivningar	-81 260	-81 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 119 378</b>	<b>-1 038 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 587 100</b>	<b>4 499 621</b>

#### Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	57 998	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 998</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 479	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 479</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 519</b>	<b>0</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	210 604	0
Inköp	0	210 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 604</b>	<b>210 604</b>
Ingående avskrivningar	-28 311	0
Årets avskrivningar	-42 121	-28 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 432</b>	<b>-28 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 172</b>	<b>182 293</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

Västerås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Joakim Lorenz*  
Joakim Lorenz

2026-03-26

*Niklas Lorenz*  
Niklas Lorenz

2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

*Jonas Ekman*  
Jonas Ekman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fallskärmsvägen Fastighet AB, org.nr 556794-3971

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fallskärmsvägen Fastighet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fallskärmsvägen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fallskärmsvägen Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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 Fallskärmsvägen Fastighet AB för år 2025 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 Fallskärmsvägen Fastighet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Strängnäs  
2026-03-27

*Jonas Ekman*

Jonas Ekman

Auktoriserad revisor