

Årsredovisning
för
Falk & Falk Fastighets Aktiebolag
556410-2423

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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:

Alf Karlsson, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag 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 en hyresfastighet i Spånga.

Företaget har sitt säte i Spånga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 153	3 981	3 578	3 532
Resultat efter finansiella poster	2 431	1 641	258	1 412
Soliditet (%)	75,6	72,1	66,0	61,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	31 498 000	40 000	-2 686 441	1 641 062	30 692 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 641 062	-1 641 062	0
Avskrivning på uppskrivning		-663 000		663 000		0
Årets resultat					2 431 115	2 431 115
Belopp vid årets utgång	200 000	30 835 000	40 000	-382 379	2 431 115	33 123 736

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-382 379
årets vinst	2 431 115
	2 048 736
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 048 736
	2 048 736

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 153 208	3 981 198
Övriga rörelseintäkter	0	7 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 153 208	3 988 320

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-689 810	-1 359 002
Övriga externa kostnader	-71 068	-93 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-784 996	-655 996
Summa rörelsekostnader	-1 545 874	-2 108 489
Rörelseresultat	2 607 334	1 879 831

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	181 019	82 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	-357 238	-320 781
Summa finansiella poster	-176 219	-238 769
Resultat efter finansiella poster	2 431 115	1 641 062

Resultat före skatt

2 431 115 1 641 062

Årets resultat

2 431 115 1 641 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 133 534	35 918 530
Summa materiella anläggningstillgångar		35 133 534	35 918 530
Summa anläggningstillgångar		35 133 534	35 918 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 722	35 351
Övriga fordringar		99 784	98 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 437	28 898
Summa kortfristiga fordringar		172 943	162 921
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 487 330	6 511 289
Summa kassa och bank		8 487 330	6 511 289
Summa omsättningstillgångar		8 660 273	6 674 210
SUMMA TILLGÅNGAR		43 793 807	42 592 740

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		30 835 000	31 498 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		31 075 000	31 738 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-382 379	-2 686 441
Årets resultat		2 431 115	1 641 062
Summa fritt eget kapital		2 048 736	-1 045 379
Summa eget kapital		33 123 736	30 692 621
Långfristiga skulder	3		
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 946 800	9 946 800
Leverantörsskulder		7 982	48 613
Skulder till koncernföretag		3 500	1 190 000
Övriga skulder		178 870	142 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 919	572 094
Summa kortfristiga skulder		10 670 071	11 900 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 793 807	42 592 740

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:

Byggnader 50 år

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Ingående avskrivningar	-3 067 620	-2 945 624
Årets avskrivningar	-121 996	-121 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 189 616	-3 067 620
Ingående uppskrivningar	31 498 000	25 632 000
Årets uppskrivningar	0	6 400 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-663 000	-534 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 835 000	31 498 000
Utgående redovisat värde	35 133 534	35 918 530

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	9 946 800	9 946 800
	9 946 800	9 946 800

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2025 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 900 000	12 480 000
	10 900 000	12 480 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marianne Jansson, Ekonomiteamet i Dalarna AB

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Spånga

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alf Karlsson
Alf Karlsson

2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Peter Åsheim
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falk & Falk Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556410-2423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falk & Falk Fastighets Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Falk & Falk Fastighets Aktiebolag 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 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.

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 Falk & Falk Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Falk & Falk Fastighets Aktiebolag 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.

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.

Stockholm 2025-06-24

Peter Åsheim

Peter Åsheim

Auktoriserad revisor