

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.

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**

Robin Falk, Styrelseledamot

2023-05-16

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att fastigheten Gävle Stigslund 59:3 är färdigbyggd och den hyrs ut till hyresgäster.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	632 081	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	42 756	-106 953	-4 902	-2 164
Soliditet (%)	1,04	0,65	6,05	70,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	114 295	-106 953	7 342
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-106 953	106 953	0
Årets resultat			42 756	42 756
Belopp vid årets utgång	50 000	7 342	42 756	50 098
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		120 000		120 000

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 342
Årets resultat	<u>42 756</u>
	<b>50 098</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>50 098</u>
	<b>50 098</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		632 081	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>632 081</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-144 150	-66 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-218 229</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-362 379</u>	<u>-66 997</u>
<b>Rörelseresultat</b>		269 702	-66 997
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-226 947</u>	<u>-39 956</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-226 946</u>	<u>-39 956</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		42 756	-106 953
<b>Resultat före skatt</b>		42 756	-106 953
<b>Årets resultat</b>		<u>42 756</u>	<u>-106 953</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 382 643	519 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>7 268 329</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 382 643</b>	<b>7 788 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 382 643</b>	<b>7 788 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>991 011</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>	<b>991 011</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>217 684</u>	<u>202</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 684</b>	<b>202</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 685</b>	<b>991 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 600 328</b>	<b>8 779 305</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 342	114 295
Årets resultat		42 756	-106 953
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>50 098</u>	<u>7 342</u>
<b>Summa eget kapital</b>		100 098	57 342
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Checkräkningskredit		0	5 395 354
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>7 015 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 015 000</u>	<u>5 395 354</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		380 000	0
Leverantörsskulder		28 618	1 680 024
Skulder till koncernföretag		1 025 000	885 000
Skatteskulder		3 170	1 585
Övriga skulder		9 633	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 038 809</u>	<u>760 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 485 230</u>	<u>3 326 609</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		<b>9 600 328</b>	<b>8 779 305</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	519 763	461 450
	Inköp	1 812 780	58 313
	Omklassificeringar	7 268 329	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 600 872</b>	<b>519 763</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-218 229	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-218 229</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 382 643</b>	<b>519 763</b>
<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	7 268 329	50 175
	Inköp	0	7 218 154
	Omklassificeringar	-7 268 329	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 268 329</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 268 329</b>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 520 000	0
	Förfaller senare än 5 år	5 495 000	0
		<b>7 015 000</b>	<b>0</b>

## Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Åström & Falk Invest AB, Org. nr 559262-9348, säte Gävle.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Robin Falk

Robin Falk

Peter Åström

Peter Åström

Verkställande direktör

2023-05-16

2023-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åström & Falk Fastighet AB, org.nr 559042-5616

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åström & Falk Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åström & Falk Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Åström & Falk Fastighet AB 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 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 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 revisionsred 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Åström & Falk Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åström & Falk Fastighet AB 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 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***

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 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.

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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-05-16

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR