

# Årsredovisning

för

## Fallmorans Lägenheter AB

556934-3386

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fallmorans Lägenheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Östersund 2024-05-29



Sune Bernhardsson

Styrelsen för Fallmorans Lägenheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 431	4 951	5 241	4 865
Resultat efter finansiella poster	-261	1 666	2 114	3 075
Soliditet (%)	27,1	16,1	13,8	10,8

Årets nettoomsättning har minskat till följd av lägre beläggning under del av säsongen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 708 003	1 177 839	6 935 842
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 177 839	-1 177 839	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			3 325	3 325
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 885 842</b>	<b>3 325</b>	<b>12 939 167</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 885 841
årets vinst	3 325
	<b>12 889 166</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	12 889 166
	<b>12 889 166</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 430 996

4 951 481

Övriga rörelseintäkter

0

222 991

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

**3 430 996**

**5 174 472**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 556 690

-1 787 471

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-500 871

-659 974

**Summa rörelsekostnader**

**-2 057 561**

**-2 447 445**

**Rörelseresultat**

**1 373 435**

**2 727 027**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25 275

9 005

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 659 538

-1 070 228

**Summa finansiella poster**

**-1 634 263**

**-1 061 223**

**Resultat efter finansiella poster**

**-260 828**

**1 665 804**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

285 000

-350 000

Förändring av överavskrivningar

0

175 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**285 000**

**-175 000**

**Resultat före skatt**

**24 172**

**1 490 804**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-20 847

-312 965

**Årets resultat**

**3 325**

**1 177 839**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

52 568 307

53 048 326

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

20 852

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**52 568 307**

**53 069 178**

**Summa anläggningstillgångar**

**52 568 307**

**53 069 178**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

551 297

569 340

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 000 000

1 000 000

Övriga fordringar

30 428

10 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 783

285 974

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 718 508**

**1 865 410**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

773 509

1 806 050

**Summa kassa och bank**

**773 509**

**1 806 050**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 492 017**

**3 671 460**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 060 324**

**56 740 638**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

12 885 841

5 708 002

Årets resultat

3 325

1 177 839

**Summa fritt eget kapital**

**12 889 166**

**6 885 841**

**Summa eget kapital**

**12 939 166**

**6 935 841**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 470 000

2 755 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 470 000**

**2 755 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

30 467 512

31 126 508

**Summa långfristiga skulder**

**30 467 512**

**31 126 508**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

734 744

810 492

Leverantörsskulder

82 229

93 458

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

6 000 000

Skatteskulder

333 812

707 313

Övriga skulder

7 636 549

7 655 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

396 312

656 640

**Summa kortfristiga skulder**

**9 183 646**

**15 923 289**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 060 324**

**56 740 638** ✓

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 480 047	56 480 047
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 480 047</b>	<b>56 480 047</b>
Ingående avskrivningar	-3 431 721	-2 951 702
Årets avskrivningar	-480 019	-480 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 911 740</b>	<b>-3 431 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 568 307</b>	<b>53 048 326</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 096 645	3 096 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 096 645</b>	<b>3 096 645</b>
Ingående avskrivningar	-3 075 793	-2 895 838
Årets avskrivningar	-20 852	-179 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 096 645</b>	<b>-3 075 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 852</b>

✓

2024061723798

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 528 536	27 884 540
	<b>27 528 536</b>	<b>27 884 540</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ej avskriven del av investeringsbidrag	0	702 831
	<b>0</b>	<b>702 831</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	<b>59 100 000</b>	<b>59 100 000</b>

Östersund 2024-05-29

  
Sune Bernhardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

  
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 2023.

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 2023-12-31 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Fallmorans Lägenheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisorsd 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 29/5 2024



---

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor