

**Årsredovisning**  
för  
**Falkberget Förvaltning AB**  
559314-9262

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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:**

Johan Sandström, Styrelseledamot  
2026-04-21

Styrelsen för Falkberget Förvaltning 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 fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat alla 7 tomter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	32 530	-864	-776	-633
Soliditet (%)	74,9	1,3	5,7	7,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemitterat	25 000	1 041 742	-864 364	<b>202 378</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-864 364	864 364	<b>0</b>
Årets resultat			27 729 542	<b>27 729 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>177 378</b>	<b>27 729 542</b>	<b>27 931 920</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 790 000 kr (2 790 000 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	177 378
årets vinst	27 729 542
	<b>27 906 920</b>
disponeras så att	
aktieägartillskott återbetalas	2 790 000
till aktieägare utdelas	24 966 920
i ny räkning överföres	150 000
	<b>27 906 920</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

26 111 427

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 361 707

-130 199

Övriga rörelsekostnader

-197 984

0

**Summa rörelsekostnader**

**-5 559 691**

**-130 199**

**Rörelseresultat**

**20 551 736**

**-130 199**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

12 550 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-603 502

-734 165

**Summa finansiella poster**

**11 946 498**

**-734 165**

**Resultat efter finansiella poster**

**32 498 234**

**-864 364**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-172 703

0

Förändring av periodiseringsfonder

-300 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-472 703**

**0**

**Resultat före skatt**

**32 025 531**

**-864 364**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 295 989

0

**Årets resultat**

**27 729 542**

**-864 364**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	12 593 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	950 456
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 544 406</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 711 712	1 790 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 711 712</b>	<b>1 790 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 711 712</b>	<b>15 334 406</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 050 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		401 100	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 451 100</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 458 959	194 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 458 959</b>	<b>194 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 910 059</b>	<b>194 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 621 771</b>	<b>15 529 357</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		177 378	1 041 742
Årets resultat		27 729 542	-864 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 906 920</b>	<b>177 378</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 931 920</b>	<b>202 378</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		300 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 000 000
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Övriga skulder		0	8 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 160 000	35 000
Skulder till koncernföretag		40 695	40 695
Skatteskulder		4 295 989	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		893 167	1 501 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 389 851</b>	<b>1 576 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 621 771</b>	<b>15 529 357</b>

## 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.

#### 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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	7 940 967
	<b>0</b>	<b>7 940 967</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 593 950	12 593 950
Försäljningar/utrangeringar	-12 593 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 593 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 593 950</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	950 456	373 759
Inköp	1 042 151	576 697
Försäljningar/utrangeringar	-1 992 607	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>950 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>950 456</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 790 000	1 590 000
Tillkommande fordringar	194 414	200 000
Avgående fordringar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 884 414</b>	<b>1 790 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 884 414</b>	<b>1 790 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	5 000 000
	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	8 250 000
	<b>0</b>	<b>8 250 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Sandström*  
Johan Sandström

2026-04-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Falkberget Förvaltning AB**  
Org.nr 559314-9262

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Falkberget Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falkberget Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Falkberget Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Falkberget Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Falkberget Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-20

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor