

ÅRSREDOVISNING

för

Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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
2026-05-26

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.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 067 767	1 126 714	1 011 037	632 081
Resultat efter finansiella poster	284 363	153 837	150 512	42 756
Soliditet (%)	4,38	2,45	2,16	1,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	152 476	19 789	222 265
Balanseras i ny räkning		19 789	-19 789	0
Årets resultat			160 367	160 367
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>172 265</u>	<u>160 367</u>	<u>382 632</u>

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	120 000	120 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	172 265
Årets resultat	<u>160 367</u>
	332 632

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>332 632</u>
	332 632

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

Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 067 767	1 126 714
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 067 767	1 126 714
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-212 653	-390 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-394 087	-374 796
Summa rörelsekostnader	-606 740	-765 055
Rörelseresultat	461 027	361 659
Finansiella poster		
Ränteintäkter	36	0
Räntekostnader	-176 700	-207 822
Summa finansiella poster	-176 664	-207 822
Resultat efter finansiella poster	284 363	153 837
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-15 300	-128 900
Förändring av periodiseringsfonder	-67 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-82 300	-128 900
Resultat före skatt	202 063	24 937
Skatter		
Skatt på årets resultat	-41 696	-5 148
Årets resultat	160 367	19 789

Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 722 805	8 698 085
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>250 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 722 805	8 948 085
Summa anläggningstillgångar		9 722 805	8 948 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		<u>48 862</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		48 862	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>161 519</u>	<u>103 958</u>
Summa kassa och bank		161 519	103 958
Summa omsättningstillgångar		210 381	103 958
SUMMA TILLGÅNGAR		9 933 186	9 052 043

Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		172 265	152 476
Årets resultat		160 367	19 789
Summa fritt eget kapital		332 632	172 265
Summa eget kapital		382 632	222 265
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		67 000	0
Summa obeskattade reserver		67 000	0
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 794 000	4 106 000
Summa långfristiga skulder		3 794 000	4 106 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		312 000	312 000
Leverantörsskulder		35 422	30 474
Skulder till koncernföretag		5 113 125	4 202 200
Skatteskulder		69 356	19 153
Övriga skulder		51 811	3 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 840	156 590
Summa kortfristiga skulder		5 689 554	4 723 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 933 186	9 052 043

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-25

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 665 495	9 665 495
	Inköp	1 168 807	0
	Omklassificeringar	250 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	11 084 302	9 665 495
	Ingående avskrivningar	-967 410	-592 614
	Årets avskrivningar	-394 087	-374 796
	Utgående avskrivningar	-1 361 497	-967 410
	Redovisat värde	9 722 805	8 698 085

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
	Inköp	0	250 000
	Omklassificeringar	-250 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	250 000
	Redovisat värde	0	250 000

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 248 000	1 248 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>2 546 000</u>	<u>2 858 000</u>
		3 794 000	4 106 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Åström & Falk Invest AB, org.nr. 559262-9348, säte Gävle.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-26

Robin Falk

Robin Falk

Verkställande direktör

2026-05-26

Peter Åström

Peter Åström

2026-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2026.

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 2025.

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 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 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 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 för LCE 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. 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åström & Falk 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 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 och verkställande direktören 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 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.

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.

Gävle 2026-05-26

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor