

# Årsredovisning

---

## *Falu Fastigheter AB*

556780-4710

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. 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:  
Anders Viklund  
2025-04-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Falun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 136	1 107	1 106	984
Resultat efter finansiella poster	524	578	570	440
Soliditet %	13	10	8	6

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	112 441	458 168
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-200 000	
- Balanseras i ny räkning		458 168	-458 168
- Årets resultat			415 738
- Belopp vid årets utgång	50 000	370 608	415 738

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	370 608
<i>Årets resultat</i>	<i>415 738</i>
<i>Summa</i>	<i>786 346</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	486 346
<i>Summa</i>	<i>786 346</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 136 326	1 107 458
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 136 326</b>	<b>1 107 458</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-414 363	-336 298
Övriga externa kostnader	-91 184	-87 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-106 485	-104 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-612 032</b>	<b>-528 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>524 294</b>	<b>579 090</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	-706	-1 558
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-656</b>	<b>-1 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>523 638</b>	<b>577 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>523 638</b>	<b>577 569</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-107 900	-119 401
<b>Årets resultat</b>	<b>415 738</b>	<b>458 168</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 844 750	5 951 235
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	276 136	276 136
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 120 886</i>	<i>6 227 371</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 000	1 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 121 886</b>	<b>6 228 371</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 049	52 406
Övriga fordringar		1 482	609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 855
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>54 531</i>	<i>62 870</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 740	8 429
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>226 740</i>	<i>8 429</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>281 271</b>	<b>71 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 403 157</b>	<b>6 299 670</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	370 608	112 441
Årets resultat	415 738	458 168
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>786 346</i>	<i>570 609</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>836 346</b>	<b>620 609</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	6 5 370 000	5 490 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 370 000</b>	<b>5 490 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 250	7 475
Skatteskulder	0	26 562
Övriga skulder	62 545	29 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 016	125 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>196 811</b>	<b>189 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 403 157</b>	<b>6 299 670</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 912 279	6 430 332
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-	481 947
Utgående anskaffningsvärden	6 912 279	6 912 279
Ingående avskrivningar	-961 044	-856 969
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-106 485	-104 075
Utgående avskrivningar	-1 067 529	-961 044
Redovisat värde	5 844 750	5 951 235

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 390	19 390
Utgående anskaffningsvärden	19 390	19 390
Ingående avskrivningar	-19 390	-19 390
Utgående avskrivningar	-19 390	-19 390
Redovisat värde	0	0

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 136	524 113
Nedlagda utgifter	-	233 970
Omklassificeringar	-	-481 947
Utgående anskaffningsvärden	276 136	276 136

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000	1 000

Not	6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
		Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 370 000	5 490 000

*UNDERSKRIFTER*

Falun

*Anders Viklund*

Anders Viklund

2025-04-10