

# Årsredovisning

för

## Falk Bostäder i Skaraborg Aktiebolag

556626-7943

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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:

Torbjörn Falk, Styrelseledamot

2026-03-31

Styrelsen för Falk Bostäder i Skaraborg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget har under räkenskapsåret fortsatt med uthyrningsverksamheten, samt att förvalta, underhålla och förbättra fastigheterna. Största förädlingen under räkenskapsåret ligger på fastigheten Vara Tråvad 1:90.

Företaget har sitt säte i Vara.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	12 074	11 838	11 658	10 952
Resultat efter finansiella poster	238	204	414	1 122
Kassalikviditet (%)	21	56	24	23
Soliditet (%)	8	7	7	7

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 184 171	344 601	<b>3 628 772</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		344 601	-344 601	<b>0</b>
Årets resultat			334 610	<b>334 610</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 528 772</b>	<b>334 610</b>	<b>3 963 382</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 528 772
årets vinst	334 610
	<b>3 863 382</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 863 382
	<b>3 863 382</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 073 911	11 838 354
Övriga rörelseintäkter		364 032	275 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 437 943</b>	<b>12 113 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-109 470	0
Övriga externa kostnader		-6 183 114	-6 552 971
Personalkostnader	2	-2 310 294	-2 073 705
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 647 628	-1 382 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 250 506</b>	<b>-10 009 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 187 437</b>	<b>2 104 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 149	1 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 950 548	-1 902 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 949 399</b>	<b>-1 900 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>238 038</b>	<b>203 738</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Förändring av periodiseringsfonder		0	190 000
Förändring av överavskrivningar		184 000	47 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>184 000</b>	<b>237 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>422 038</b>	<b>440 738</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-87 428	-96 136
<b>Årets resultat</b>		<b>334 610</b>	<b>344 601</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	48 339 612	48 592 556
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 324 857	1 892 427
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 664 469</b>	<b>50 484 983</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 050	2 050
Depositionsavgift		60 000	60 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 050</b>	<b>62 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 726 519</b>	<b>50 547 033</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		388 000	445 000
<b>Summa varulager</b>		<b>388 000</b>	<b>445 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		176 499	188 344
Övriga fordringar		502 952	465 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 400	273 466
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>864 851</b>	<b>927 013</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		36 860	1 180 621
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>36 860</b>	<b>1 180 621</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 289 711</b>	<b>2 552 634</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

54 016 230

53 099 667

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 528 772	3 184 171
Årets resultat		334 610	344 601
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 863 382</b>	<b>3 528 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 963 382</b>	<b>3 628 772</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	8, 11		
Ackumulerade överavskrivningar		178 000	362 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>178 000</b>	<b>362 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9, 10		
Checkräkningskredit		1 387 538	0
Övriga skulder till kreditinstitut		44 205 688	45 349 849
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 593 226</b>	<b>45 349 849</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 477 600	1 334 241
Leverantörsskulder		389 588	310 021
Övriga skulder		1 359 020	926 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 055 414	1 188 544
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 281 622</b>	<b>3 759 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 016 230</b>	<b>53 099 667</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningarr: Inventarier 6,67-20 %  
Byggnader 0-2 %  
Markanläggningar 5 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	4,5	4,5

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Återföring från periodiseringsfond	0	190 000
Förändring av överavskrivningar	184 000	47 000
	<b>184 000</b>	<b>237 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	66 604 643	65 681 489
Inköp	912 625	923 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 517 268</b>	<b>66 604 643</b>
Ingående avskrivningar	-18 012 087	-16 853 959
Årets avskrivningar	-1 165 569	-1 158 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 177 656</b>	<b>-18 012 087</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 339 612</b>	<b>48 592 556</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 768 558	2 144 084
Inköp	2 914 489	624 474
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 683 047</b>	<b>2 768 558</b>
Ingående avskrivningar	-876 131	-651 676
Årets avskrivningar	-482 059	-224 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 358 190</b>	<b>-876 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 324 857</b>	<b>1 892 427</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 050	2 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050</b>	<b>2 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050</b>	<b>2 050</b>

#### Not 7 Depositionsavgift

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	178 000	362 000
	<b>178 000</b>	<b>362 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	38 568 568	40 134 885
	<b>38 568 568</b>	<b>40 134 885</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 45 683 288 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 205 688	45 349 849
	<b>44 205 688</b>	<b>45 349 849</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 477 600	1 334 241
	<b>1 477 600</b>	<b>1 334 241</b>

**Not 11 Obeskattade reserver**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	178 000	362 000
	<b>178 000</b>	<b>362 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har i december 2025 anskaffat samtliga aktier i Linden 2 i Vara AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Tråvad

*Torbjörn Falk*  
Torbjörn Falk

2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

*Lars Skogsberg*  
Lars Skogsberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falk Bostäder i Skaraborg AB  
Org.nr 556626-7943

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falk Bostäder i Skaraborg AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falk Bostäder i Skaraborg ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Falk Bostäder i Skaraborg 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 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.

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 Falk Bostäder i Skaraborg AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Falk Bostäder i Skaraborg 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 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 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.

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.

*Anmärkningar*

Vid 6 tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mariestad 2026-03-31

*Lars Skogsberg*

---

Lars Skogsberg  
Auktoriserad revisor