

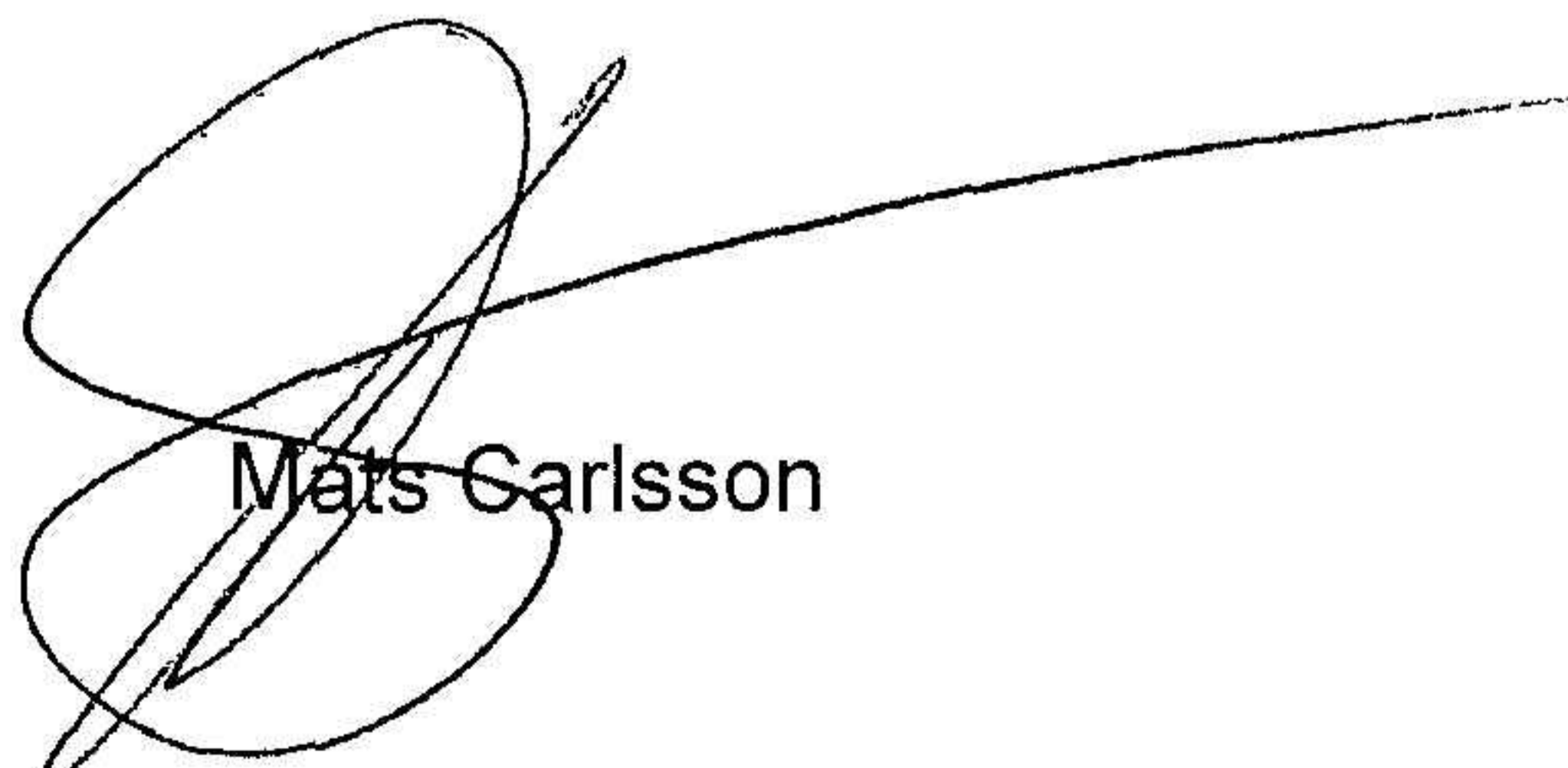
Årsredovisning
för
Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB
556664-3556
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 27 februari 2025



Mats Carlsson

Styrelsen för Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är moderbolag i en fastighetsförvaltande koncern. Fastighetsförvaltning bedrivs både av bolaget och i dotterföretaget Mitt i Stan Fastighets AB, org nr 556107-7503.

Moderbolaget har även en registrerad bifirma, Usabil nu Mats Carlsson, för den delen av bolagets verksamhet som avser tillhandahållande av websida för USA-bilstillbehör och annonsering av USA-bilar på internet på adressen usabil.nu.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 278	2 292	989	927
Resultat efter finansiella poster	104	-251	-76	6 346
Soliditet (%)	92,9	93,2	98,9	99,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 100 000	51 293 465	110 917	55 504 382
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-960 000		-960 000
Balanseras i ny räkning		110 917	-110 917	0
Årets resultat			30 246	30 246
Belopp vid årets utgång	4 100 000	50 444 382	30 246	54 574 628


Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 444 382
årets vinst	30 246
	50 474 628
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	940 000
i ny räkning överföres	49 534 628
	50 474 628

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025030304915

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 278 157	2 291 989
Övriga rörelseintäkter		388 728	75 873

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 666 885	2 367 862
--	--	------------------	------------------

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-11 017	-16 598
Övriga externa kostnader	2	-909 912	-972 284
Personalkostnader	3	-1 500 709	-1 523 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 469	-386 514

Summa rörelsekostnader		-2 787 107	-2 898 942
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat		-120 222	-531 080
------------------------	--	-----------------	-----------------

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	393 218	441 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 701	10 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-179 612	-172 448

Summa finansiella poster		224 307	279 857
---------------------------------	--	----------------	----------------

Resultat efter finansiella poster		104 085	-251 223
--	--	----------------	-----------------

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	-72 000
Förändring av överavskrivningar		-10 000	479 000

Summa bokslutsdispositioner		-49 000	407 000
------------------------------------	--	----------------	----------------

Resultat före skatt		55 085	155 777
----------------------------	--	---------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-24 839	-44 860
-------------------------	--	---------	---------

Årets resultat		30 246	110 917
-----------------------	--	---------------	----------------

~

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

15 630 876

15 947 625

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 475 407

2 155 531

Summa materiella anläggningstillgångar

17 106 283

18 103 156

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8

33 129 456

33 129 456

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

7 689 117

7 689 117

Summa finansiella anläggningstillgångar

40 818 573

40 818 573

Summa anläggningstillgångar

57 924 856

58 921 729

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

46 160

47 990

Övriga fordringar

43

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 226

120 145

Summa kortfristiga fordringar

143 429

168 141

Kassa och bank

Kassa och bank

866 515

570 932

Summa kassa och bank

866 515

570 932

Summa omsättningstillgångar

1 009 944

739 073

SUMMA TILLGÅNGAR

58 934 800

59 660 802

na

2025030304916

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	4 100 000	4 100 000
Summa bundet eget kapital	4 100 000	4 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	50 444 382	51 293 465
Årets resultat	30 246	110 917
Summa fritt eget kapital	50 474 628	51 404 382
Summa eget kapital	54 574 628	55 504 382

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	111 000	72 000
Akkumulerade överavskrivningar	81 000	71 000
Summa obeskattade reserver	192 000	143 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	124 585	176 599
Skulder till koncernföretag	3 466 854	3 297 265
Skatteskulder	98 053	53 887
Övriga skulder	208 089	203 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	270 591	282 611
Summa kortfristiga skulder	4 168 172	4 013 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 934 800

59 660 802

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 avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

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 Leasingavtal

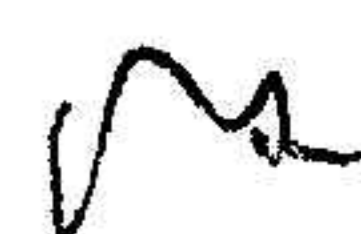
Årets betalda leasingavgifter avseende leasingavtal, uppgår till 145 (188) tkr.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelningar	393 218	362 710
Övriga ränteintäkter	0	78 750
	393 218	441 460



2025030304919

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-179 282	-172 049
Övriga räntekostnader	-330	-399
	-179 612	-172 448

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 672 112	9 739 487
Inköp	0	6 932 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 672 112	16 672 112
Ingående avskrivningar	-724 487	-409 573
Årets avskrivningar	-316 749	-314 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 041 236	-724 487
Utgående redovisat värde	15 630 876	15 947 625

Not 7 Inventarier och fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 573 119	3 646 790
Försäljningar/utrangeringar	-845 000	-73 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 728 119	3 573 119
Ingående avskrivningar	-1 417 588	-1 401 730
Försäljningar/utrangeringar	213 596	55 742
Årets avskrivningar	-48 720	-71 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 252 712	-1 417 588
Utgående redovisat värde	1 475 407	2 155 531

2025030304920

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 129 456	33 129 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 129 456	33 129 456
Utgående redovisat värde	33 129 456	33 129 456

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 689 117	9 204 117
Försäljningar	0	-1 515 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 689 117	7 689 117
Utgående redovisat värde	7 689 117	7 689 117

Falkenberg den 26 februari 2025



Mats Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB
Org.nr 556664-3556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falkenbergs Fastighets Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Falkenbergs Fastighets Förvaltning 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



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

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

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

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

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 Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Falkenbergs Fastighets Förvaltning 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:

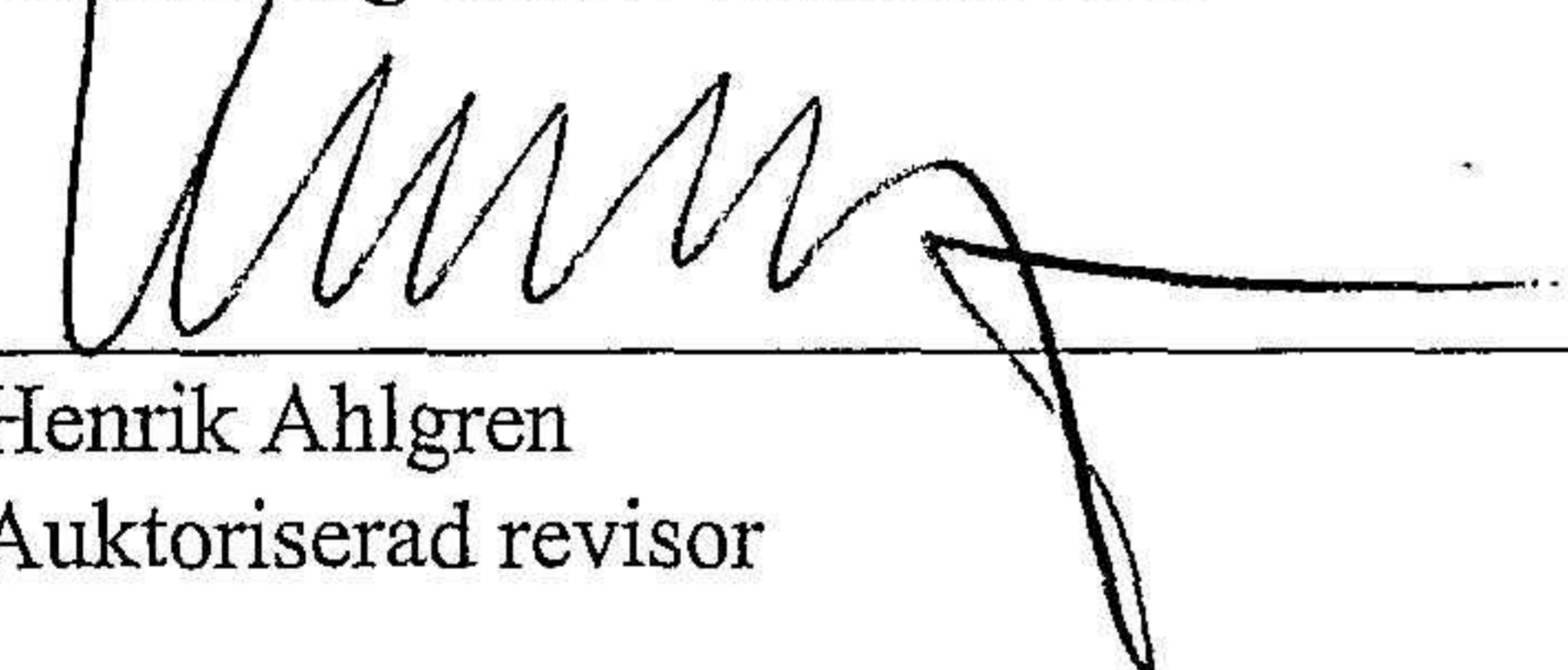
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Falkenberg den 27 februari 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor