

# ÅRSREDOVISNING

för

## Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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  
2025-06-23

**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**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 126 714	1 011 037	632 081	0
Resultat efter finansiella poster	153 837	150 512	42 756	-106 953
Soliditet (%)	2,45	2,16	1,04	0,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	50 099	102 377	202 476
Balanseras i ny räkning		102 377	-102 377	0
Årets resultat			19 789	19 789
Belopp vid årets utgång	50 000	152 476	19 789	222 265

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	120 000	120 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	152 476
Årets resultat	19 789
	<u>172 265</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	172 265
	<u>172 265</u>

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

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 126 714	1 011 037
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>14 239</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 126 714</b>	<b>1 025 276</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-390 259	-238 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-374 796</u>	<u>-374 385</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 055</b>	<b>-612 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>361 659</b>	<b>412 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	170
Räntekostnader		<u>-207 822</u>	<u>-262 268</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 822</b>	<b>-262 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>153 837</b>	<b>150 512</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-128 900</u>	<u>-37 300</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-128 900</b>	<b>-37 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 937</b>	<b>113 212</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 148	-10 835
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19 789</u></b>	<b><u>102 377</u></b>

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 698 085	9 072 881
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>250 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 948 085</b>	<b>9 072 881</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 948 085</b>	<b>9 072 881</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	51 787
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>3 231</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>55 019</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>103 958</u>	<u>236 997</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 958</b>	<b>236 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 958</b>	<b>292 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 052 043</b>	<b>9 364 897</b>

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		152 476	50 098
Årets resultat		19 789	102 377
Summa fritt eget kapital		172 265	152 475
<b>Summa eget kapital</b>		222 265	202 475
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 106 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		4 106 000	3 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		312 000	712 000
Leverantörsskulder		30 474	44 089
Skulder till koncernföretag		4 202 200	4 715 300
Skatteskulder		19 153	14 005
Övriga skulder		3 361	48 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 590	128 784
Summa kortfristiga skulder		4 723 778	5 662 422
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 052 043</b>	<b>9 364 897</b>

## 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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 665 495	9 600 872
	Inköp	<u>0</u>	<u>64 623</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 665 495	9 665 495
	Ingående avskrivningar	-592 614	-218 229
	Årets avskrivningar	<u>-374 796</u>	<u>-374 385</u>
	Utgående avskrivningar	-967 410	-592 614
	Redovisat värde	<u>8 698 085</u>	<u>9 072 881</u>
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>250 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>250 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	250 000	0
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 248 000	800 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>2 858 000</u>	<u>2 700 000</u>
		4 106 000	3 500 000

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Gävle

*Robin Falk*

Robin Falk

Verkställande direktör

2025-06-23

*Peter Åström*

Peter Åström

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025.

*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 2024.

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 2024 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 revisionsssed 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Åström & Falk Fastighet AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åström & Falk Fastighet 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 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 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 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.

Gävle  
2025-06-23

*Daniel Ageflod*  
Daniel Ageflod  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR