

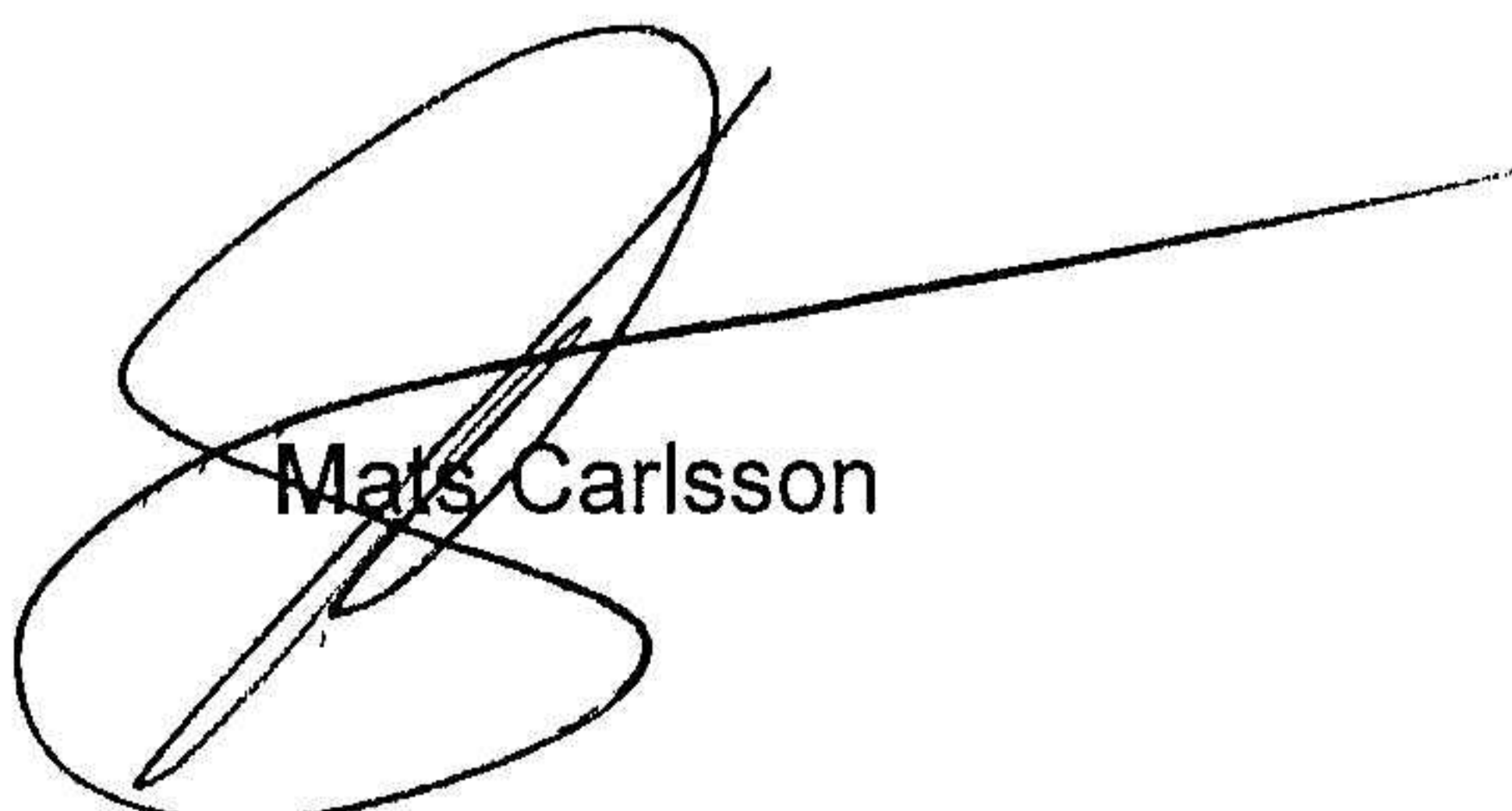
**Årsredovisning**  
för  
**Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB**  
556664-3556  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 3 mars 2023

  
Mats Carlsson

Styrelsen för Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Fastighetsförvaltningen bedrivs 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	989	927	1 058	1 013
Resultat efter finansiella poster	-76	6 346	855	3 698
Soliditet (%)	98,9	99,4	94,6	92,8

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	47 898 540	6 631 364	58 629 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 060 000		-2 060 000
Balanseras i ny räkning		6 631 364	-6 631 364	0
Årets resultat			-76 439	-76 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 100 000</b>	<b>52 469 904</b>	<b>-76 439</b>	<b>56 493 465</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 469 904
årets förlust	-76 439
	<b>52 393 465</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 100 000
i ny räkning överföres	51 293 465
	<b>52 393 465</b>

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. ✓

2023030706357

2023030706338

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		988 986	927 046
Övriga rörelseintäkter		1 510	182 240
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>990 496</b>	<b>1 109 286</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-316 458	-159 661
Övriga externa kostnader	2	-1 012 209	-982 667
Personalkostnader	3	-659 891	-478 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 257	-400 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 175 815</b>	<b>-2 021 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 185 319</b>	<b>-912 527</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	6 295 577
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	1 015 673	867 674
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 207	95 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 108 880</b>	<b>7 258 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 439</b>	<b>6 346 364</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	835 000
Förändring av överavskrivningar		0	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>285 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76 439</b>	<b>6 631 364</b>

### Årets resultat

**-76 439**      **6 631 364**

WA

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	6	9 329 914	9 423 411
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 245 060	1 615 011
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 574 974</b>	<b>11 038 422</b>

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i koncernföretag	8	33 129 456	33 129 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	9 204 117	12 916 013
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 333 573</b>	<b>46 045 469</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 908 547</b>	<b>57 083 891</b>

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		43 674	58 273
Fordringar hos koncernföretag		3 037 408	835 000
Övriga fordringar		32 850	52 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 189	290 645
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 267 121</b>	<b>1 236 913</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank		369 697	1 111 366
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>369 697</b>	<b>1 111 366</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 636 818</b>	<b>2 348 279</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 57 545 365 59 432 170 

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital	4 100 000	4 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat	52 469 904	47 898 540
Årets resultat	-76 439	6 631 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>52 393 465</b>	<b>54 529 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>56 493 465</b>	<b>58 629 904</b>

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar	550 000	550 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	100 644	121 286
Övriga skulder	56 521	42 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	344 735	88 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>501 900</b>	<b>252 266</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 57 545 365 59 432 170 *WA*

## 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 och bilar	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 280 (362) tkr.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

*WA*

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	6 295 577
	<b>0</b>	<b>6 295 577</b>

**Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022	2021
Utdelningar	365 693	594 133
Realisationsvinster	649 980	273 541
	<b>1 015 673</b>	<b>867 674</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 739 487	2 336 087
Inköp	0	7 403 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 739 487</b>	<b>9 739 487</b>
Ingående avskrivningar	-316 076	-222 579
Årets avskrivningar	-93 497	-93 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-409 573</b>	<b>-316 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 329 914</b>	<b>9 423 411</b>

**Not 7 Inventarier och fordon**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 922 981	2 397 188
Inköp	723 809	525 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 646 790</b>	<b>2 922 981</b>
Ingående avskrivningar	-1 307 970	-1 000 675
Årets avskrivningar	-93 760	-307 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 401 730</b>	<b>-1 307 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 245 060</b>	<b>1 615 011</b>

2023030706363

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 129 456	33 129 456
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 129 456</b>	<b>33 129 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 129 456</b>	<b>33 129 456</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 916 013	16 302 383
Inköp	0	1 068 363
Försäljningar	-3 711 896	-4 454 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 204 117</b>	<b>12 916 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 204 117</b>	<b>12 916 013</b>

Falkenberg den 28 februari 2023

  
Mats Carlsson

Mån revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2023

  
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 2022.

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 2022-12-31 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 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.

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 2022 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:

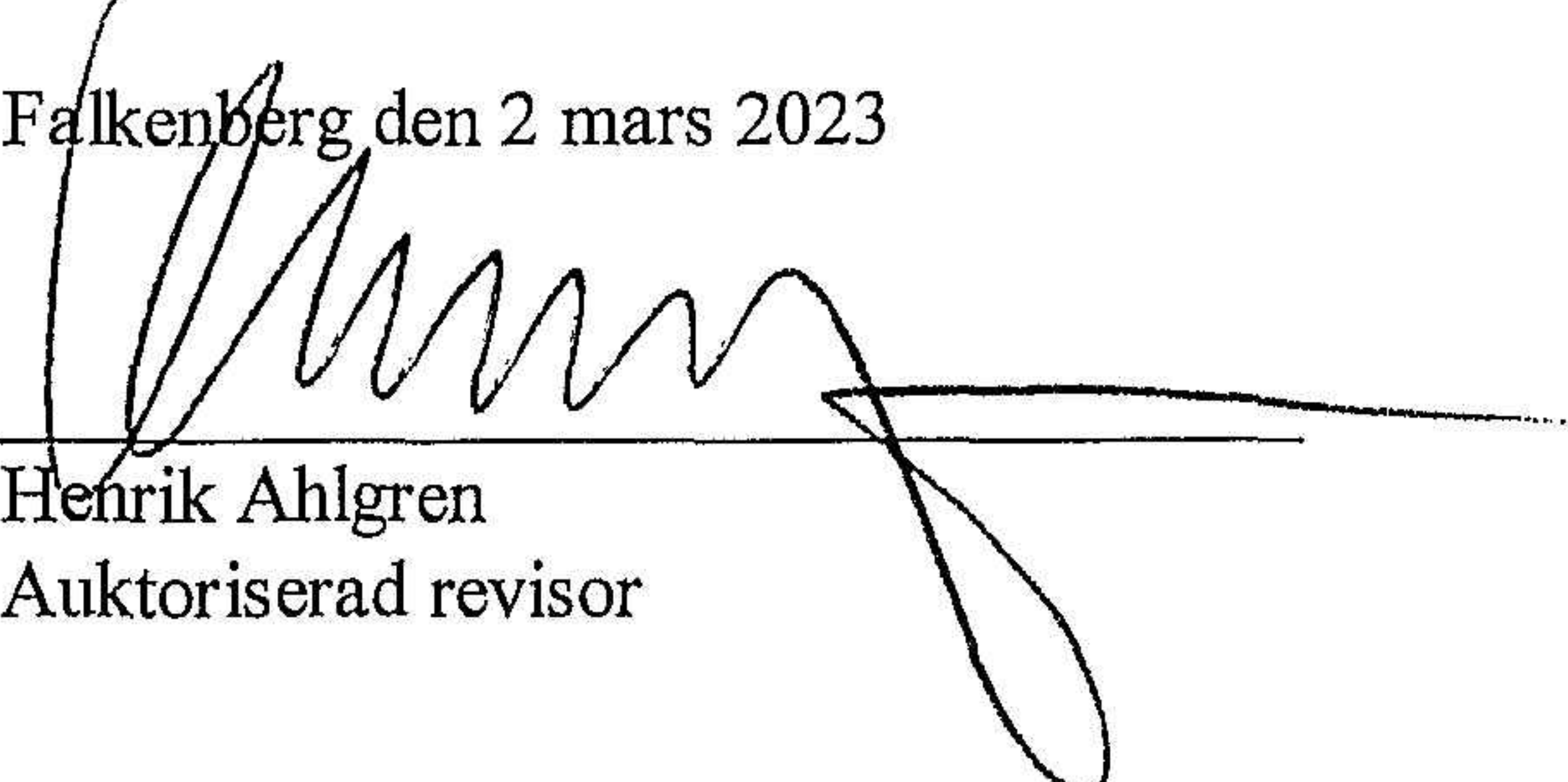
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2 mars 2023

  
Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor