

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

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

Robin Falk, Styrelseledamot

2024-06-10

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 011 037	632 081	0	0
Resultat efter finansiella poster	150 512	42 756	-106 953	-4 902
Soliditet (%)	2,16	1,04	0,65	6,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen är högre i år då fastigheten har varit uthyrd under hela året vilket den inte var under föregående år.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 342	42 756	100 098
Balanseras i ny räkning		42 756	-42 756	0
Årets resultat			102 377	102 377
Belopp vid årets utgång	50 000	50 098	102 377	202 475

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	120 000	120 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 098
Årets resultat	102 377
	<u>152 475</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	152 475
	<u>152 475</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 011 037	632 081
Övriga rörelseintäkter		14 239	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 025 276</u>	<u>632 081</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 281	-144 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-374 385</u>	<u>-218 229</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-612 666</u>	<u>-362 379</u>
<b>Rörelseresultat</b>		412 610	269 702
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		170	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-262 268</u>	<u>-226 947</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-262 098</u>	<u>-226 946</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		150 512	42 756
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-37 300</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-37 300</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		113 212	42 756
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 835	0
<b>Årets resultat</b>		<u>102 377</u>	<u>42 756</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>9 072 881</u>	<u>9 382 643</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 072 881	9 382 643
Summa anläggningstillgångar		9 072 881	9 382 643
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 787	0
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 231</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		55 019	1
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>236 997</u>	<u>217 684</u>
Summa kassa och bank		236 997	217 684
Summa omsättningstillgångar		292 016	217 685
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 364 897</b>	<b>9 600 328</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		50 098	7 342
Årets resultat		102 377	42 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>152 475</u>	<u>50 098</u>
<b>Summa eget kapital</b>		202 475	100 098
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	7 015 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 500 000</u>	<u>7 015 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		712 000	380 000
Leverantörsskulder		44 089	28 618
Skulder till koncernföretag		4 715 300	1 025 000
Skatteskulder		14 005	3 170
Övriga skulder		48 244	9 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 784	1 038 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 662 422</u>	<u>2 485 230</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 364 897</b>	<b>9 600 328</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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 600 872	519 763
	Inköp	64 623	1 812 780
	Omklassificeringar	0	7 268 329
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 665 495</b>	<b>9 600 872</b>
	Ingående avskrivningar	-218 229	0
	Årets avskrivningar	-374 385	-218 229
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-592 614</b>	<b>-218 229</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 072 881</b>	<b>9 382 643</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	800 000	1 520 000
	Förfaller senare än 5 år	2 700 000	5 495 000
		<b>3 500 000</b>	<b>7 015 000</b>

# Åström & Falk Fastighet AB

Org.nr. 559042-5616

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>

## Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Åström & Falk Invest AB, Org. nr 559262-9348, säte Gävle.

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Robin Falk  
Robin Falk

Peter Åström  
Peter Åström

Verkställande direktör  
2024-06-10

2024-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 2023 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 revisions sed 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  
2024-06-10

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR