

Årsredovisning

för

Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB

556664-3556

Räkenskapsåret

2023

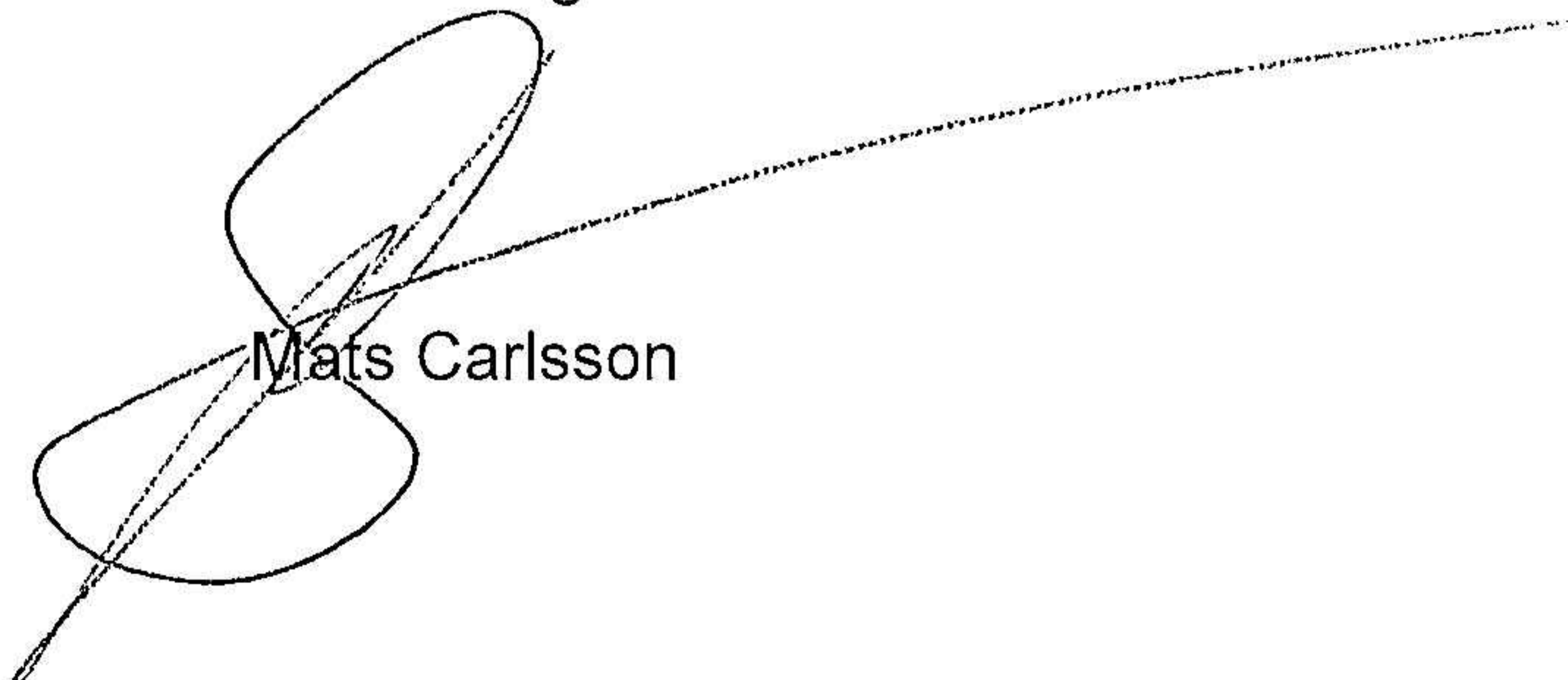
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 22 februari 2024

Mats Carlsson



Styrelsen för Falkenbergs Fastighets Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Falkenberg Vinberg 2:89 har förvärvats från dotterbolaget Mitt i Stan Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 292	989	927	1 058
Resultat efter finansiella poster	-251	-76	6 346	855
Soliditet (%)	93,2	98,9	99,4	94,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ökad omsättning med anledning av flytt av personal från dotterbolaget vars personals tjänster vidarefaktureras.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 100 000	52 469 904	-76 439	56 493 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		-76 439	76 439	0
Årets resultat			110 917	110 917
Belopp vid årets utgång	4 100 000	51 293 465	110 917	55 504 382

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

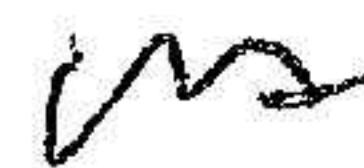
balanserad vinst	51 293 465
årets vinst	110 917
	51 404 382

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	960 000
i ny räkning överföres	50 444 382
	51 404 382

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.



2024022303551

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 291 989	988 986
Övriga rörelseintäkter		75 873	1 510
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 367 862	990 496
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-16 598	-316 458
Övriga externa kostnader	2	-972 284	-1 012 209
Personalkostnader	3	-1 523 546	-659 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 514	-187 257
Summa rörelsekostnader		-2 898 942	-2 175 815
Rörelseresultat		-531 080	-1 185 319
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	441 460	1 109 423
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 845	140
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-172 448	-683
Summa finansiella poster		279 857	1 108 880
Resultat efter finansiella poster		-251 223	-76 439
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-72 000	0
Förändring av överavskrivningar		479 000	0
Summa bokslutsdispositioner		407 000	0
Resultat före skatt		155 777	-76 439
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 860	0
Årets resultat		110 917	-76 439

m

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	15 947 625	9 329 914
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 155 531	2 245 060
Summa materiella anläggningstillgångar		18 103 156	11 574 974

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	33 129 456	33 129 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	7 689 117	9 204 117
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 818 573	42 333 573
Summa anläggningstillgångar		58 921 729	53 908 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		47 990	43 674
Fordringar hos koncernföretag		0	3 037 408
Övriga fordringar		6	32 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 145	153 189
Summa kortfristiga fordringar		168 141	3 267 121

Kassa och bank

Kassa och bank		570 932	369 697
Summa kassa och bank		570 932	369 697
Summa omsättningstillgångar		739 073	3 636 818

SUMMA TILLGÅNGAR 59 660 802 57 545 365



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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	51 293 465	52 469 904
Årets resultat	110 917	-76 439
Summa fritt eget kapital	51 404 382	52 393 465
Summa eget kapital	55 504 382	56 493 465

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	72 000	0
Ackumulerade överavskrivningar	71 000	550 000
Summa obeskattade reserver	143 000	550 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	176 599	100 644
Skulder till koncernföretag	3 297 265	0
Skatteskulder	53 887	0
Övriga skulder	203 058	56 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	282 611	344 735
Summa kortfristiga skulder	4 013 420	501 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 660 802

57 545 365

2024022303553

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 188 (280) tkr.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	1

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Utdelningar	362 710	365 693
Realisationsvinster	0	649 980
Övriga ränteintäkter	78 750	93 750
	441 460	1 109 423

2024022303555

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-172 049	0
Övriga räntekostnader	-399	-683
	-172 448	-683

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 739 487	9 739 487
Inköp	6 932 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 672 112	9 739 487
Ingående avskrivningar	-409 573	-316 076
Årets avskrivningar	-314 914	-93 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-724 487	-409 573
Utgående redovisat värde	15 947 625	9 329 914

Not 7 Inventarier och fordon

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 646 790	2 922 981
Inköp	0	723 809
Försäljningar/utrangeringar	-73 671	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 573 119	3 646 790
Ingående avskrivningar	-1 401 730	-1 307 970
Försäljningar/utrangeringar	55 742	0
Årets avskrivningar	-71 600	-93 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 417 588	-1 401 730
Utgående redovisat värde	2 155 531	2 245 060



2024022303556

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 204 117	12 916 013
Försäljningar	-1 515 000	-3 711 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 689 117	9 204 117
Utgående redovisat värde	7 689 117	9 204 117

Falkenberg den 20 februari 2024



Mats Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2024



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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 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 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 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 21 februari 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor