

Årsredovisning

för

Falk & Falk Fastighets Aktiebolag

556410-2423

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Alf Karlsson, Styrelseledamot

2024-07-05

Styrelsen för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag 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 äger och förvaltar en hyresfastighet i Spånga.

Företaget har sitt säte i Spånga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	3 981	3 578	3 532	2 326
Resultat efter finansiella poster	1 641	258	1 412	1 488
Soliditet (%)	72,1	65,8	61,0	63,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	25 632 000	40 000	-3 478 007	257 566	22 651 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				257 566	-257 566	0
Uppskrivning fastighet		6 400 000				6 400 000
Avskrivning på uppskrivning		-534 000		534 000		0
Årets resultat					1 641 062	1 641 062
Belopp vid årets utgång	200 000	31 498 000	40 000	-2 686 441	1 641 062	30 692 621

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 686 441
årets vinst	1 641 062
	-1 045 379
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 045 379
	-1 045 379

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 981 198	3 578 125
Övriga rörelseintäkter	7 122	240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 988 320	3 578 365

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-1 359 002	-1 243 673
Övriga externa kostnader	-93 491	-47 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-655 996	-655 996
Summa rörelsekostnader	-2 108 489	-1 946 937
Rörelseresultat	1 879 831	1 631 428

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	82 012	300
Räntekostnader och liknande resultatposter	-320 781	-1 374 162
Summa finansiella poster	-238 769	-1 373 862
Resultat efter finansiella poster	1 641 062	257 566

Resultat före skatt

1 641 062 257 566

Årets resultat

1 641 062 257 566

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 918 530	30 174 526
Summa materiella anläggningstillgångar		35 918 530	30 174 526
Summa anläggningstillgångar		35 918 530	30 174 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 351	27 084
Fordringar hos koncernföretag		0	15 780
Övriga fordringar		98 672	90 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 898	26 364
Summa kortfristiga fordringar		162 921	160 050
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 511 289	4 082 927
Summa kassa och bank		6 511 289	4 082 927
Summa omsättningstillgångar		6 674 210	4 242 977
SUMMA TILLGÅNGAR		42 592 740	34 417 503

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		31 498 000	25 632 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		31 738 000	25 872 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 686 441	-3 478 007
Årets resultat		1 641 062	257 566
Summa fritt eget kapital		-1 045 379	-3 220 441
Summa eget kapital		30 692 621	22 651 559
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 966 800
Summa långfristiga skulder		0	3 966 800
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 946 800	5 980 000
Leverantörsskulder		48 613	15 252
Skulder till koncernföretag		1 190 000	1 190 000
Övriga skulder		142 612	117 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572 094	496 108
Summa kortfristiga skulder		11 900 119	7 799 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 592 740	34 417 503

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 50 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Ingående avskrivningar	-2 945 624	-2 823 628
Årets avskrivningar	-121 996	-121 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 067 620	-2 945 624
Ingående uppskrivningar	25 632 000	26 166 000
Årets uppskrivningar	6 400 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-534 000	-534 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 498 000	25 632 000
Utgående redovisat värde	35 918 530	30 174 526

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 966 800
	0	3 966 800

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld till kredinst	9 946 800	5 980 000
	9 946 800	5 980 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2024 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 480 000	12 480 000
	12 480 000	12 480 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marianne Jansson, Ekonomiteamet i Dalarna AB

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Spånga

Alf Karlsson
Alf Karlsson

2024-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Peter Åsheim
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falk & Falk Fastighets Aktiefbolag

Org.nr 556410-2423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falk & Falk Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falk & Falk Fastighets Aktiefbolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Falk & Falk Fastighets Aktiefbolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Falk & Falk Fastighets Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-11

Peter Åsheim

Peter Åsheim

Auktoriserad revisor