

Årsredovisning för  
**Falerums Fastighets AB**  
556726-4840

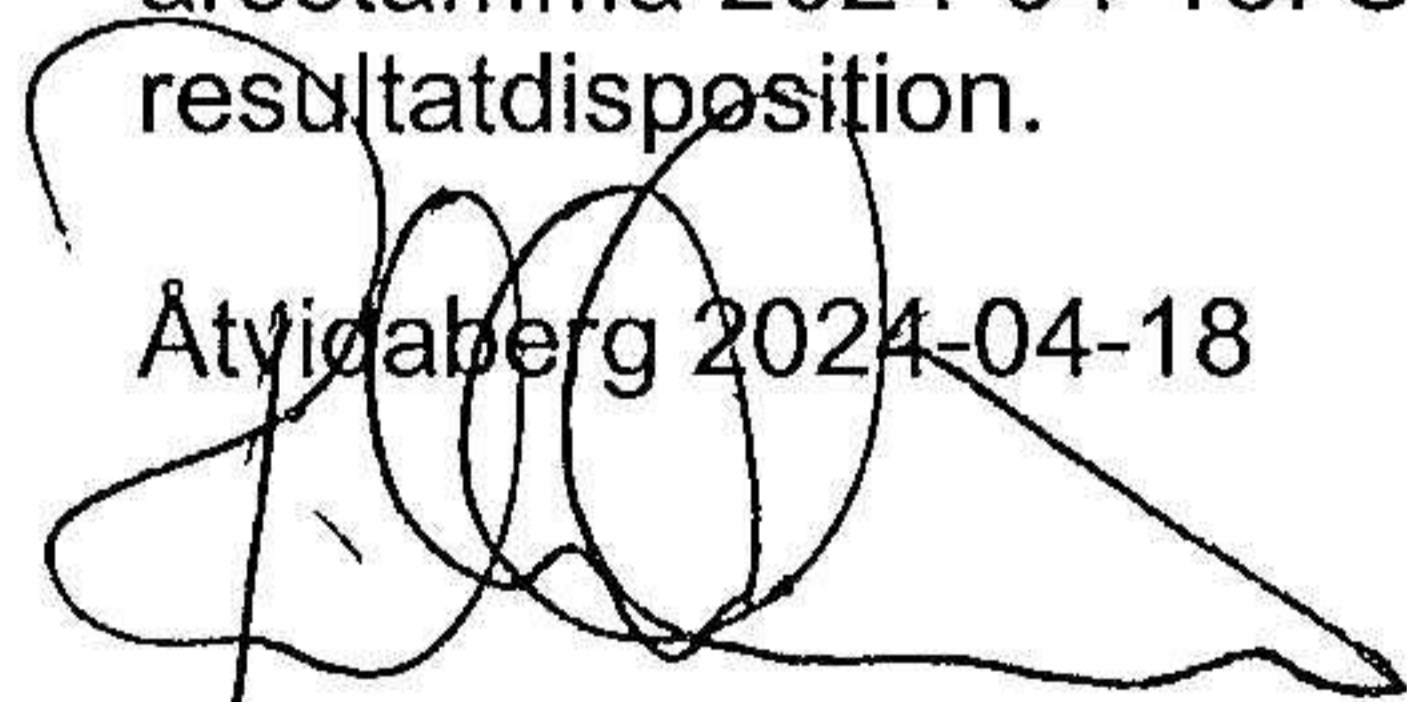
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Falerums Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åtvidaberg 2024-04-18



Peter Ohlin  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Falerums Fastighets AB, 556726-4840, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2007. Bolaget äger och förvaltar fastigheter för uthyrning av lokaler samt lägenheter.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 816 947	1 621 555	1 609 155	1 619 156
Resultat efter finansiella poster	363 899	71 887	45 956	350 180
Soliditet, %	27	22	20	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	495 632
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		288 491
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>784 123</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 784 123 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	495 632
Årets resultat	288 491
Totalt	784 123
Disponeras för	
Utdelning, [500 aktier * 250 kr per aktie]	125 000
Balanseras i ny räkning	659 123
Summa	784 123

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 816 947	1 621 555
Övriga rörelseintäkter		138 459	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 955 406</b>	<b>1 621 555</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 086 551	-1 111 465
Personalkostnader	2	-179 114	-183 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 702	-107 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 373 367</b>	<b>-1 403 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>582 039</b>	<b>218 507</b>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 464	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 604	-146 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 140</b>	<b>-146 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>363 899</b>	<b>71 887</b>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-18 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-18 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>363 899</b>	<b>53 287</b>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 408	-11 546
<b>Årets resultat</b>		<b>288 491</b>	<b>41 741</b>

2024043005181

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		4 299 398	4 407 100
Summa materiella anläggningstillgångar		4 299 398	4 407 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 299 398	4 407 100
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 976	14 150
Övriga fordringar		979	47 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 797	36 239
Summa kortfristiga fordringar		182 752	97 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		669 187	437 427
Summa kassa och bank		669 187	437 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		851 939	534 995
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 151 337	4 942 095

2024043005182

PD

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		495 632	453 891
Årets resultat		288 491	41 741
Summa fritt eget kapital		784 123	495 632
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 284 123</b>	<b>995 632</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		106 100	106 100
Summa obeskattade reserver		106 100	106 100
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 332 000	3 458 000
Summa långfristiga skulder		3 332 000	3 458 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		126 000	126 000
Leverantörsskulder		76 645	69 095
Skatteskulder		16 682	0
Övriga skulder		6 725	6 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 062	181 096
Summa kortfristiga skulder		429 114	382 363
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 151 337</b>	<b>4 942 095</b>

2024043005183

PA.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 048 201	6 048 201
	6 048 201	6 048 201
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 641 101	-1 533 399
-Årets avskrivning enligt plan	-107 702	-107 702
	-1 748 803	-1 641 101
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 299 398</b>	<b>4 407 100</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

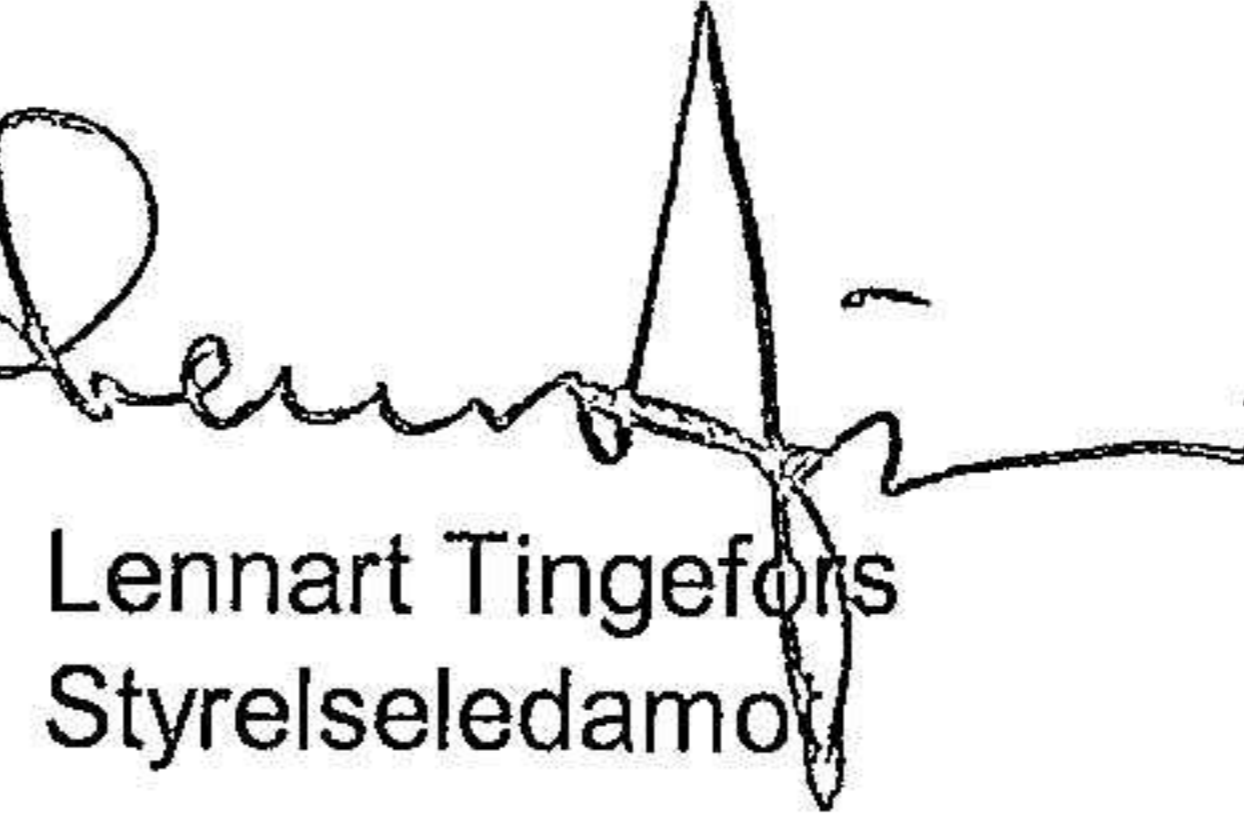
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 702 000	2 954 000
	<b>2 702 000</b>	<b>2 954 000</b>

2024043005185

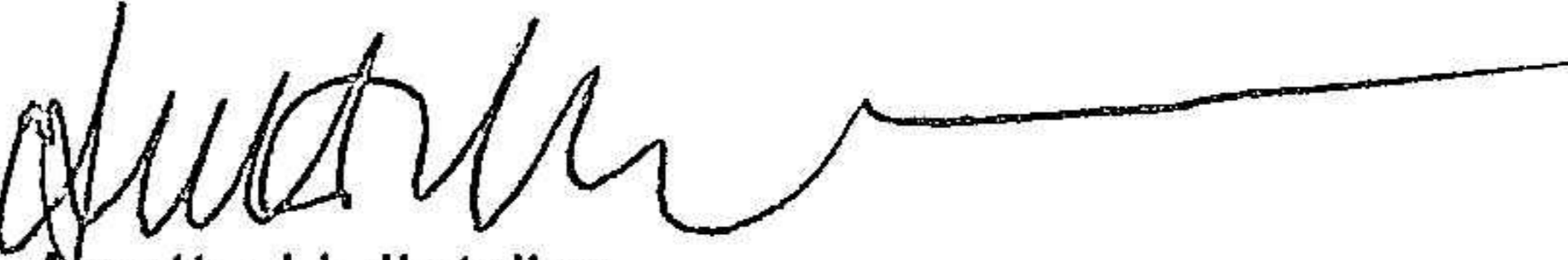
## Underskrifter

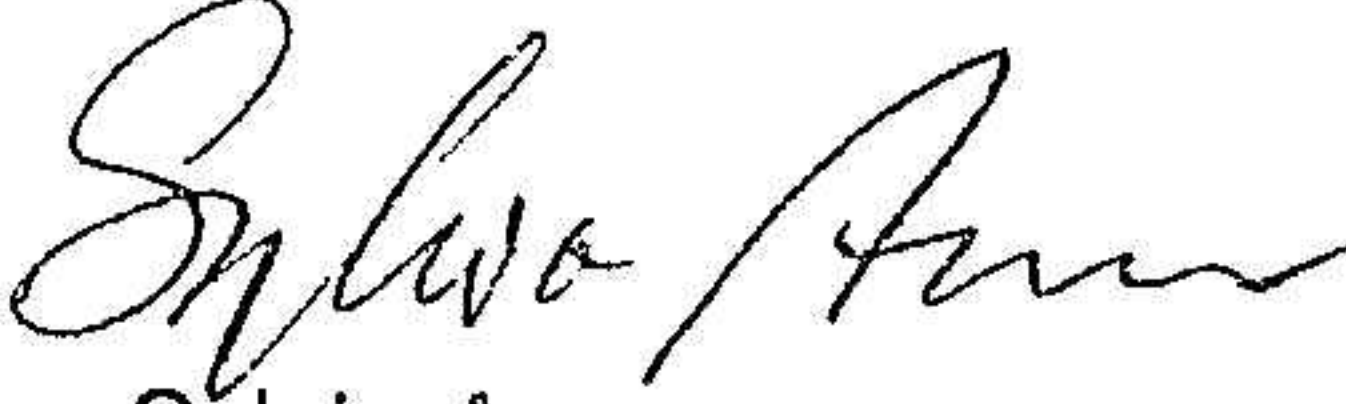
Åtvidaberg 2024-04-18

  
Peter Ohlin  
Styrelseordförande

  
Lennart Tingefors  
Styrelseledamot

  
Lars Karlsson  
Styrelseledamot

  
Anette Hellström  
Styrelseledamot

  
Sylvia Aronsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 18 april 2024*  
KPMG AB

  
John Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024043005186



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falerums Fastighets AB, org. nr 556726-4840

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Falerums Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falerums Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Falerums Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Falerums Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Falerums Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

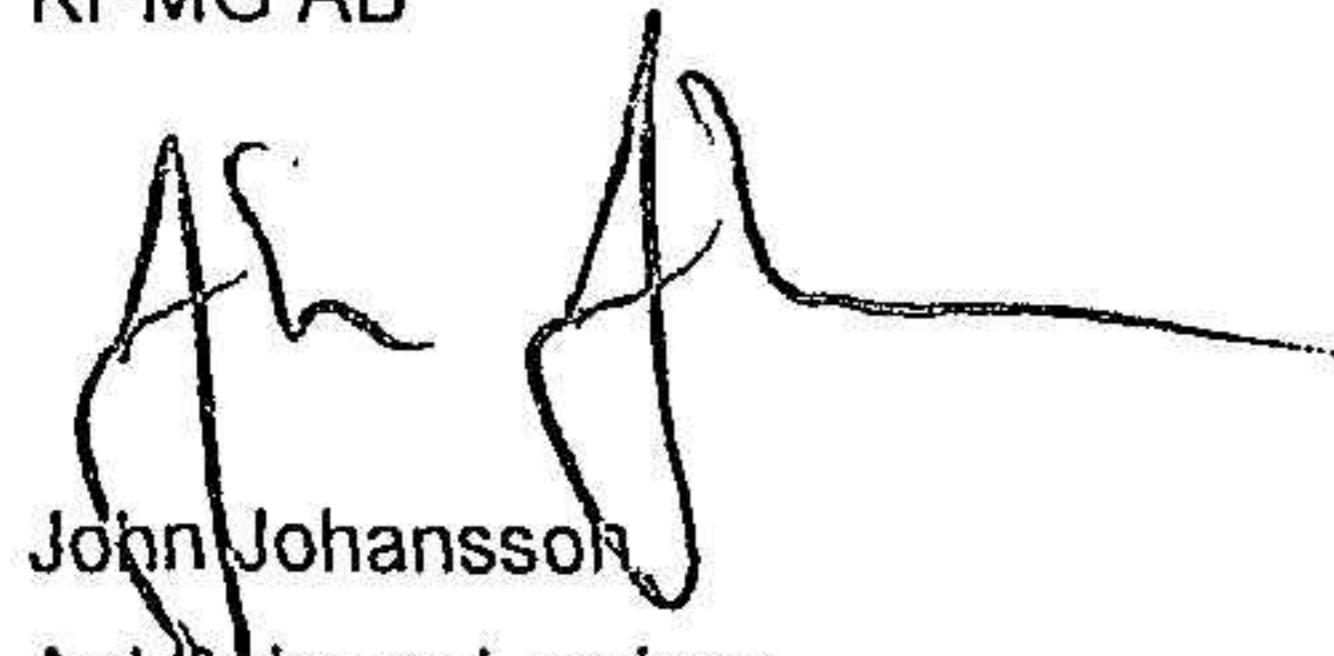
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 18 april 2024

KPMG AB



John Johansson  
Auktoriserad revisor