

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget FAL AB
559205-1469

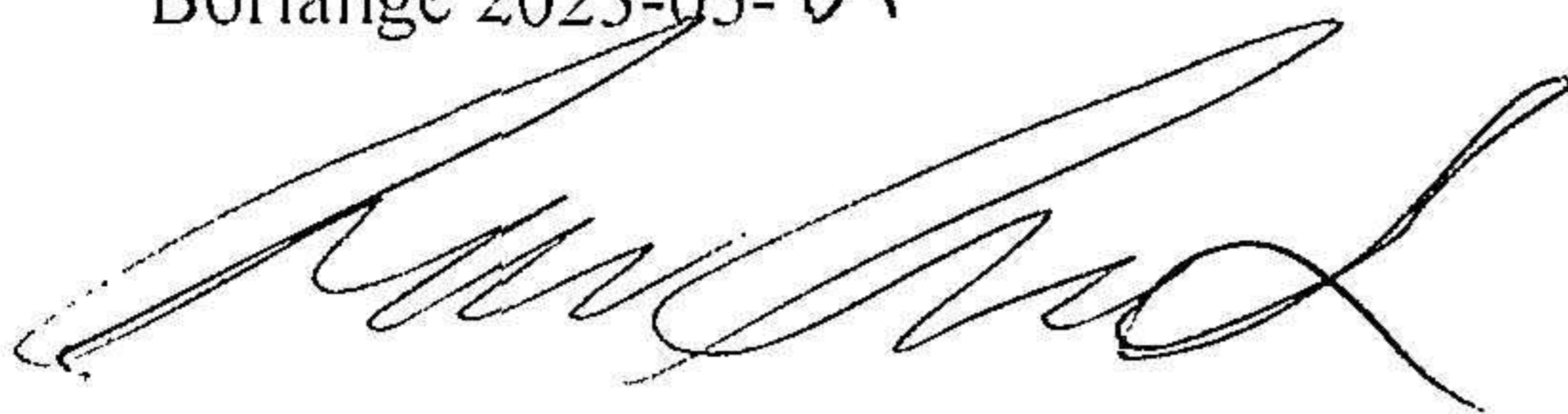
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget FAL AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2023-05-21



Lars Svarf

Styrelsen för Fastighetsbolaget FAL 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 bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder och lokaler samt handel av nya och begagnade bilar, bilverkstad och därmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbolaget FAL AB är ett intressebolag till Itres AB (559169-7460) samt intressebolag till Eljas Motor AB (556617-5369).

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets hyresgäst har under året gått i konkurs.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets utgång har man fått en ny hyresgäst. Dock i mindre omfattning än tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	283	2 964	12 388	3 229
Resultat efter finansiella poster	-191	-89	270	63
Soliditet (%)	19,5	26,3	29,9	21,1

Bolagets omsättning har minskat i och med avvecklandet av bilförsäljningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	396 370	-5 965	490 405
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 965	5 965	0
Årets resultat			-190 951	-190 951
Belopp vid årets utgång	100 000	390 405	-190 951	299 454

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (150 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	390 404
årets förlust	-190 951
	199 453
disponeras så att	
i ny räkning överföres	199 453
	199 453

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

+

2023070333740

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	283 128	2 963 894
Övriga rörelseintäkter	9 684	45 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	292 812	3 009 128

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-11 352	-2 601 509
Övriga externa kostnader	-415 569	-453 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-21 189	-12 360
Summa rörelsekostnader	-448 110	-3 067 464
Rörelseresultat	-155 298	-58 336

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	166	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 819	-30 413
Summa finansiella poster	-35 653	-30 413
Resultat efter finansiella poster	-190 951	-88 749

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	82 784
Summa bokslutsdispositioner	0	82 784
Resultat före skatt	-190 951	-5 965

Årets resultat

-190 951 **-5 965**



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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 286 451	1 307 640
Summa materiella anläggningstillgångar		1 286 451	1 307 640

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	33 400	33 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 400	33 400
Summa anläggningstillgångar		1 319 851	1 341 040

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		30 000	38 000
Summa varulager		30 000	38 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 940	26 047
Övriga fordringar		125 430	147 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 289	9 147
Summa kortfristiga fordringar		164 659	182 308

Kassa och bank

Kassa och bank		21 546	302 005
Summa kassa och bank		21 546	302 005
Summa omsättningstillgångar		216 205	522 313

SUMMA TILLGÅNGAR		1 536 056	1 863 353
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		390 404	396 369
Årets resultat		-190 951	-5 965
Summa fritt eget kapital		199 453	390 404
Summa eget kapital		299 453	490 404
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	734 250	833 250
Summa långfristiga skulder		734 250	833 250
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	51 056	0
Övriga skulder till kreditinstitut		99 000	99 000
Leverantörsskulder		15 188	29 566
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 250	206 706
Övriga skulder		106 804	143 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 055	60 919
Summa kortfristiga skulder		502 353	539 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 536 056	1 863 353



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.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 320 000	0
Inköp		1 320 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 320 000	1 320 000
Ingående avskrivningar	-12 360	0
Årets avskrivningar	-21 189	-12 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 549	-12 360
Utgående redovisat värde	1 286 451	1 307 640

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 400	0
Inköp	0	33 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 400	33 400
Utgående redovisat värde	33 400	33 400

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	338 250	437 250
	338 250	437 250

2023070333745

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	51 056	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckning	990 000	990 000
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 990 000	1 990 000

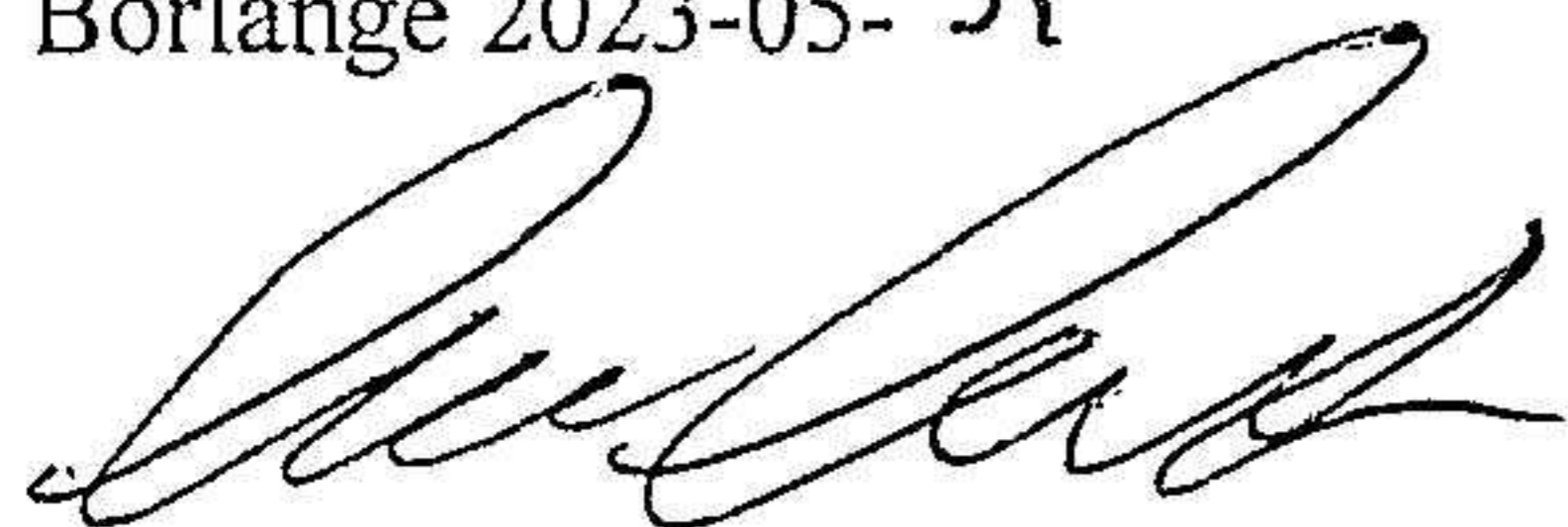
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har man fått en ny hyresgäst. Dock i mindre omfattning än tidigare.

T

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borlänge 2023-05-21



Lars Svarf
Ordförande

Fredrik Eljas



Anders Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-21



Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget FAL AB, org. nr 559205-1469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget FAL AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget FAL ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget FAL AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget FAL AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget FAL AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borlänge den 31 maj 2023



Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

