

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fineus AB
559152-3351
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå datum, se digital underskrift


Patrik Nilsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fineus AB, 559152-3351, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Umeå registrerades år 2018 och bedriver sedan mitten av december 2019 fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-4	-		
Resultat efter finansiella poster	-840 711	-284 813	-165 673	-5 455
Soliditet %	5	16	15	29

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	207 926	66 321
Balanseras i ny räkning		66 321	-66 321
Årets resultat			32 909
Belopp vid årets utgång	50 000	274 247	32 909

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	274 247
Årets resultat	32 909
Summa	307 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	32 909
Summa	32 909

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-4	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-4	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-311 578	-49 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4	-199 145	-121 368
Summa rörelsekostnader		-510 723	-170 562
Rörelseresultat		-510 727	-170 562
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-329 984	-114 251
Summa finansiella poster		-329 984	-114 251
Resultat efter finansiella poster		-840 711	-284 813
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-16 305	-31 657
Summa bokslutsdispositioner		883 695	368 343
Resultat före skatt		42 984	83 530
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 075	-17 209
Årets resultat		32 909	66 321

2023070533457

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 441 757

2 298 798

Byggnads- och markanläggningar

4

122 900

175 572

Summa materiella anläggningstillgångar

8 564 657

2 474 370

Summa anläggningstillgångar

8 564 657

2 474 370

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

174 828

81 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

-

Summa kortfristiga fordringar

174 829

81 904

Kassa och bank

Kassa och bank

8 347

73 944

Summa kassa och bank

8 347

73 944

Summa omsättningstillgångar

183 176

155 848

SUMMA TILLGÅNGAR

8 747 833

2 630 218

2023070533458

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

274 247

207 926

Årets resultat

32 909

66 321

Summa fritt eget kapital

307 156

274 247

Summa eget kapital

357 156

324 247

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

136 578

120 273

Summa obeskattade reserver

136 578

120 273

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

1 686 480

1 896 818

Övriga långfristiga skulder

5 600 000

-

Summa långfristiga skulder

7 286 480

1 896 818

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

801 543

285 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 076

3 000

Summa kortfristiga skulder

967 619

288 880

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2,7

8 747 833

2 630 218

2025070533459

Penneo dokumentnyckel: F5Y0S-21DP6-V1TN5-SMK3Y-OTWNH-SWHNZ

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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 extraordinära intäkter och kostnader. Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas: Byggnad och markanläggning 4% per år, byggnads- och markinventarier enligt skattemässig avskrivning, dvs 30%-regeln eller 20%-regeln, tomtmark avskrivs ej.

Materiella anläggningstillgångar

Det saknas materiella anläggningstillgångar utöver det som redovisad i not 4 och 5 avseende byggnad, markanläggning, byggnads- och markinventarier kopplat till fastigheten Bandsågen 4 Umeå.

Ar

Not 2 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Fineus AB org.nr. 556457-2625 med säte Umeå Kommun. Bolaget är därigenom därmed också systerföretag till AC Märkesprodukter AB org.nr 556614-5925 med säte Umeå Kommun, som i sin tur också är helägt av moderbolaget.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 390 976	2 270 035
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 289 433	120 941
Utgående anskaffningsvärden	8 680 409	2 390 976
Ingående avskrivningar	-92 178	-46 056
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-146 474	-46 122
Utgående avskrivningar	-238 652	-92 178
Redovisat värde	8 441 757	2 298 798

Avser tomtmark och markanläggning för industri/handel med en egen fastighetsbeteckning Bandsågen 4, Umeå. Tomtytan omfattar 4005 kvm och har ett taxeringsvärde om 2.2 Mkr på bokslutsdagen.

100N

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Acc. inköp byggnads- och markinventarier	250 818	250 818
Acc. avskrivningar byggnads- och markinventarier	-127 918	-75 245
Redovisat värde	122 900	175 573

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder	7 286 480	1 896 818
Varav koncernlån från moderbolaget Fineus AB	1 686 480	1 896 818

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader koncernskulder	145 980	113 651
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter (ej koncernbolag)	183 073	6 434
	329 053	120 085

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-

Underskrifter

Umeå 2023-06-30

Patrik Nilsson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Joakim Åström
Auktoriserad revisor

2023070533461

Pen-100 dokumentnyckel: F5Y0S-21DP6-V1TNE-SMK3Y-OTWNH-8WFFNZ

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070533462

John Patrik Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640921xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-30.20:58:11 UTC



JOAKIM ÅSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19761220xxxx

IP: 77.107.xxx.xxx

2023-06-30.21:30:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: F5Y05-21DP6-V1TNE-SMK3Y-OTWNH-6W/HNZ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J-Å', is located in the bottom right corner of the page.



2023070533463

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fineus AB, org.nr 559152-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fineus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fineus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Fineus 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 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: 7LZTN-Z312W-0013F-9GLHE-G4BLU-XHYMG



2023070533464

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Fineus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighetsbolaget Fineus 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 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

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 styrelseledamoten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 7LZTN-Z312W-003F-8GLHE-G4BLU-XHYMG

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KENT MIKAEL JOAKIM ÅSTRÖM (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19761220xxxx

IP: 77.107.xxx.xxx

2023-06-30-21:24:48 UTC



2023070533465

Penneo dokumentnyckel: 7LZTN-Z3I2W-001BF-8GLHE-G4BLU-XHYMG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KJÅ'.