

Årsredovisning för  
**Finn Bostad i Öresund AB**

556924-2570

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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**

Hans Berggren  
Verkställande direktör

2025-02-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Finn Bostad i Öresund AB, 556924-2570, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lunds kommun registrerades år 2013 och bedriver sedan dess försäljning samt värdering av bostadsrätter och fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	11 282 294	8 724 761	12 474 063	19 529 347
Resultat efter finansiella poster	675 080	-436 700	573 754	4 657 056
Soliditet %	28	33	39	40

#### Nyckeltalsdefinitioner

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) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 842 704	-466 700
Balanseras i ny räkning		-466 700	466 700
Utdelning		-170 000	
Årets resultat			589 502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 206 004</b>	<b>589 502</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 206 004
Årets resultat	589 502
<b>Summa</b>	<b>1 795 506</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 795 506
<b>Summa</b>	<b>1 795 506</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 282 294	8 724 761
Övriga rörelseintäkter		27 300	88 325
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 309 594</b>	<b>8 813 086</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 875 656	-4 575 989
Personalkostnader	2	-5 701 188	-4 604 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 618	-56 141
Övriga rörelsekostnader		0	-12 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 639 462</b>	<b>-9 248 988</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>670 132</b>	<b>-435 902</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 070
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 098	669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 150	-2 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 948</b>	<b>-798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>675 080</b>	<b>-436 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>650 080</b>	<b>-466 700</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-60 578	0
<b>Årets resultat</b>		<b>589 502</b>	<b>-466 700</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	124 676	164 075
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>124 676</b>	<b>164 075</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	69 661	92 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 661</b>	<b>92 880</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	225 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>225 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>419 337</b>	<b>356 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 174 834	718 116
Fordringar hos koncernföretag		1 025 133	990 415
Övriga fordringar		135 689	252 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		253 747	362 580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 589 403</b>	<b>2 323 233</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 638 946	1 687 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 638 946</b>	<b>1 687 001</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 228 349</b>	<b>4 010 234</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 647 686</b>	<b>4 367 189</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 206 004	1 842 704
Årets resultat		589 502	-466 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 795 506</b>	<b>1 376 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 845 506</b>	<b>1 426 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	46 972
Leverantörsskulder		350 043	351 596
Skulder till koncernföretag		117 065	106 625
Övriga skulder		3 475 513	1 937 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		859 559	498 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 802 180</b>	<b>2 941 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 647 686</b>	<b>4 367 189</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Goodwill	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Medelantalet anställda	9	8

### Not 3 Goodwill

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	776 997	580 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Rörelseförvärv	0	196 997
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>776 997</b>	<b>776 997</b>
Ingående avskrivningar	-612 922	-580 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-39 399	-32 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-652 321</b>	<b>-612 922</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>124 676</b>	<b>164 075</b>

#### Kommentar till not

Avskrivningsperiod har skett i enlighet med BFNAR 0216:10 kap. 10.27.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	116 099	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	116 099
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>116 099</b>	<b>116 099</b>
Ingående avskrivningar	-23 219	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-23 219	-23 219
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-46 438</b>	<b>-23 219</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>69 661</b>	<b>92 880</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	128 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	125 000	100 000
Reglerade fordringar	0	-128 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>225 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp	500 000	500 000

##### Kommentar till not

Outnyttjat kreditbelopp vid årets slut 500 000 kr (453 028 kr)

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Underskrifter

Lund, enligt digital signering

Hans Berggren 2025-02-22  
Hans Berggren Datum  
Verkställande direktör

Anna Borgudd 2025-02-22  
Anna Borgudd Datum  
Styrelseordförande

Erik Andreasson Yde 2025-02-22  
Erik Andreasson Yde Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-22

David Eskilsson  
David Eskilsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Finn Bostad i Öresund AB, org.nr 556924-2570

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finn Bostad i Öresund AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finn Bostad i Öresund ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Finn Bostad i Öresund 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 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*

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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Finn Bostad i Öresund AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Finn Bostad i Öresund AB enligt god revisorsd 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 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*

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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Lund  
2025-02-22

*David Eskilsson*  
David Eskilsson  
Auktoriserad revisor