

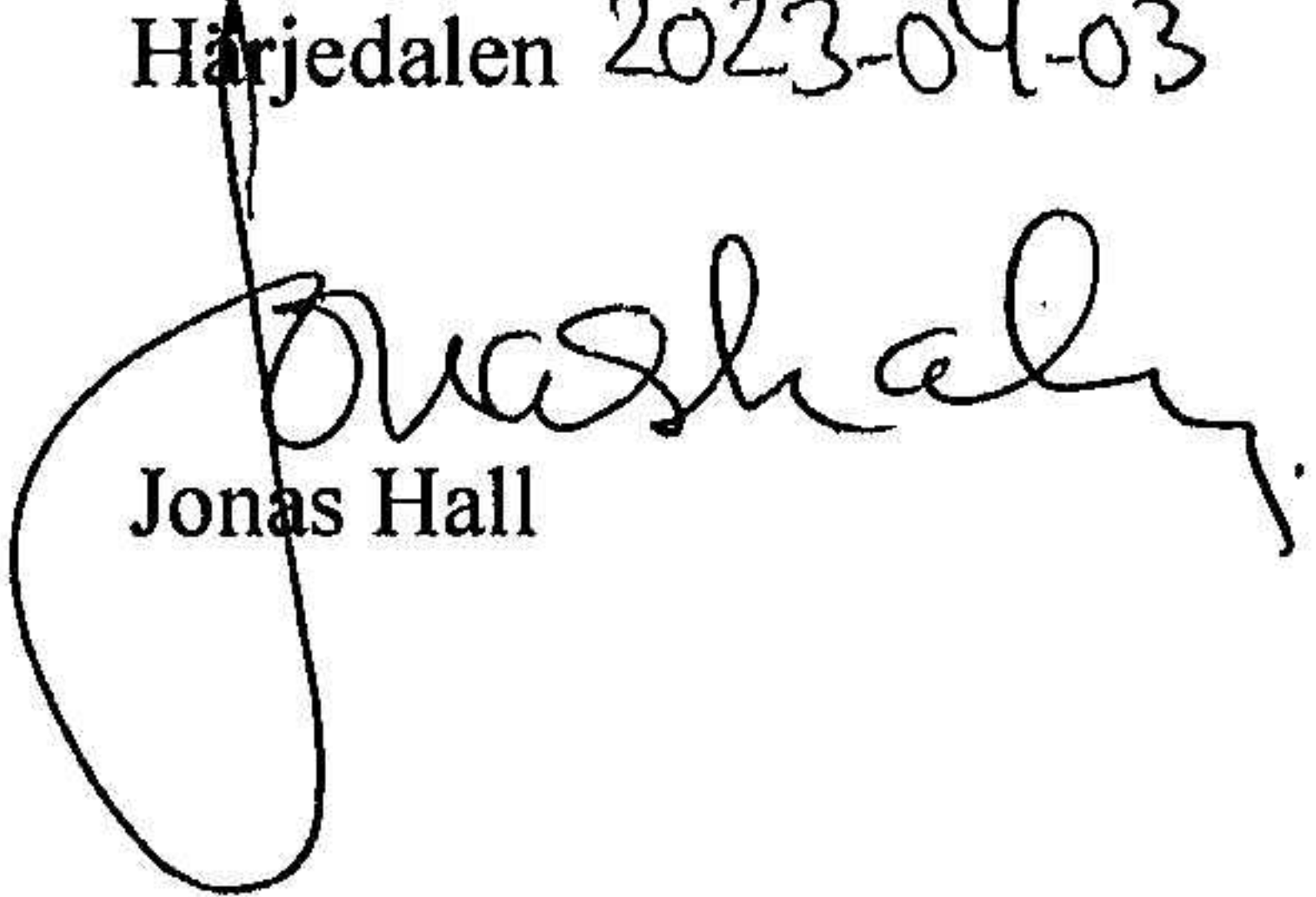
Årsredovisning
för
Funäs Invest AB
556821-2889
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Funäs Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-03
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Härjedalen 2023-04-03


Jonas Hall

Årsredovisning
för
Funäs Invest AB
556821-2889
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Funäs Invest 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver försäljning av tomter i Funäsdalen.

Företaget har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 och vidare under 2019 påbörjade man exploateringen av område två som avser nio tomter med större byggrätter. En sådan tomt avyttrades under 2019 och ytterligare sex tomter under 2020.

Under 2022 har de sista två tomterna avyttrats.

Ökad omsättning hänförlig till att dessa tomter avyttrats under 2022. Inga tomter avyttrades under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 241	13	5 805	2 784
Resultat efter finansiella poster	-1 825	533	3 765	1 369
Soliditet (%)	59,3	66,5	76,2	83,9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	2 000 024	312 877	2 372 901
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		312 877	-312 877	0
Årets resultat			-1 753 730	-1 753 730
Belopp vid årets utgång	60 000	2 012 901	-1 753 730	319 171

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 012 901
årets förlust	-1 753 730
	259 171
disponeras så att i ny räkning överföres	259 171
	259 171

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 241 000	12 631
Övriga rörelseintäkter		129	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 241 129	12 631
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-605 414	-245 081
Övriga externa kostnader		-92 945	-123 442
Personalkostnader		0	-38 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	0	-38 722
Summa rörelsekostnader		-698 359	-445 995
Rörelseresultat		1 542 770	-433 364
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	-3 252 843	988 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	-55 529	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 515	-22 097
Summa finansiella poster		-3 367 596	966 763
Resultat efter finansiella poster		-1 824 826	533 399
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-135 000
Resultat före skatt		-1 324 826	398 399
Skatter			
Skatt på årets resultat		-428 904	-85 522
Årets resultat		-1 753 730	312 877

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4 795 340 5 115 571

Summa finansiella anläggningstillgångar

795 340 5 115 571

Summa anläggningstillgångar

795 340 5 115 571

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar

0 517 914

Summa varulager

0 517 914

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 154 047 0

Övriga fordringar

287 493 9 792

Summa kortfristiga fordringar

1 441 540 9 792

Kassa och bank

Kassa och bank

7 457 47 270

Summa kassa och bank

7 457 47 270

Summa omsättningstillgångar

1 448 997 574 976

SUMMA TILLGÅNGAR

2 244 337 5 690 547

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 012 901

2 000 024

Årets resultat

-1 753 730

312 877

Summa fritt eget kapital

259 171

2 312 901

Summa eget kapital

319 171

2 372 901

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 275 000

1 775 000

Summa obeskattade reserver

1 275 000

1 775 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

154 120

1 146 840

Leverantörsskulder

87 500

0

Skatteskulder

387 704

375 126

Övriga skulder

842

680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

650 166

1 542 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 244 337

5 690 547

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

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.

Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	700 000	700 000
	700 000	700 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	193 613	193 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 613	193 613
Ingående avskrivningar	-193 613	-154 891
Årets avskrivningar	0	-38 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 613	-193 613
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-3 306 308	897 925
Utdelning på finansiella anläggningstillgångar	53 465	90 935
	-3 252 843	988 860

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 115 571	2 685 942
Inköp	979 612	5 870 092
Försäljningar	-5 244 314	-3 440 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 869	5 115 571
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-55 529	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55 529	0
Utgående redovisat värde	795 340	5 115 571

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 200 000	1 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	154 120	1 146 840

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Axelsson

Jonas Hall

Marcus Rehn

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

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."

MARCUS REHN

Undertecknare 1

Serienummer: 19720222xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-03-30 05:47:43 UTC



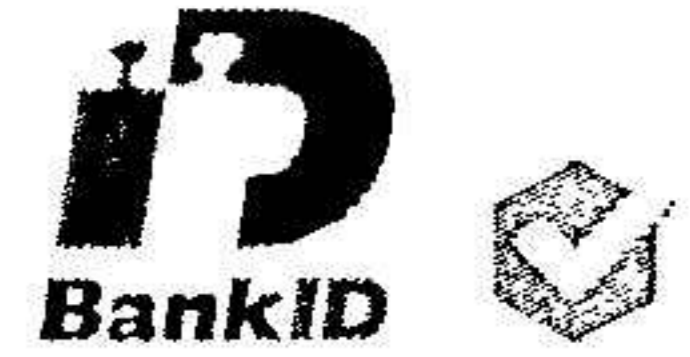
JONAS HALL

Undertecknare 1

Serienummer: 19750213xxxx

IP: 83.219.xxx.xxx

2023-03-30 07:24:36 UTC



HANS PETER AXELSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19721224xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-03-30 10:29:21 UTC



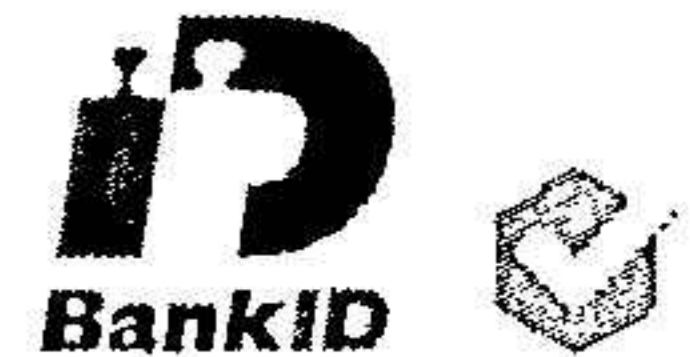
THOMAS GUSTAVSSON

Undertecknare 2

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-03-30 14:52:32 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>

2023040606984

Penneo dokumentnyckel: XP3TH-YTQWB-OTBHX-F6QZU-EHGME-XQB33

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Funäs Invest AB
 Org.nr 556821-2889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Funäs Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Funäs Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Funäs Invest AB 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.

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 Funäs Invest AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Funäs Invest AB 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

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."

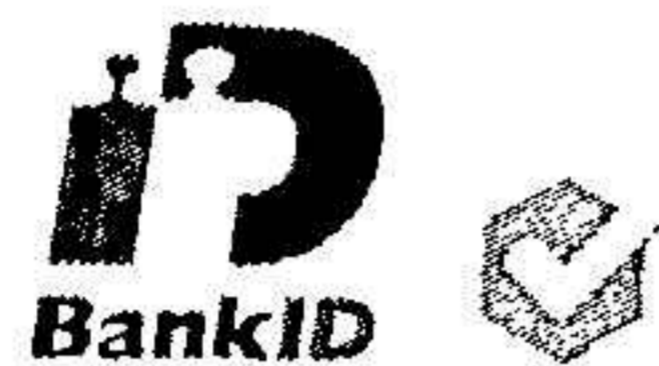
THOMAS GUSTAVSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-03-30 14:53:24 UTC



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>

2023040606987

Penneo dokumentnyckel: 7ET4Y-0BQV2-31SKG-5U1IH-AJTQ1-IQBNO