

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fina Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23/5 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2023-06-15

  
Lars Pettersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Västerås.

### Flerårsöversikt

Bolaget är helägt dotterbolag till Lars Pettersson Holding i Västerås AB, 556780-6525

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 406 770	870 098	113 779
Resultat efter finansiella poster	276 550	209 654	10 413
Soliditet (%)	14,80	14,03	0,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 008 186	166 425	4 224 611
Balanseras i ny räkning	0	166 425	-166 425	0
Årets resultat	0	0	219 519	219 519
Belopp vid årets utgång	50 000	4 174 611	219 519	4 444 130

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 174 611
Årets resultat	219 519
	<u>4 394 130</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 394 130</u>
	4 394 130

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	1 406 770	870 098
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 406 770</u>	<u>870 098</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-9 525	-65 414
Övriga externa kostnader	-351 024	-149 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-445 912	-268 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-806 461</u>	<u>-483 673</u>
<b>Rörelseresultat</b>	600 309	386 425
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 426	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-325 185	-176 771
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-323 759</u>	<u>-176 771</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	276 550	209 654
<b>Resultat före skatt</b>	276 550	209 654
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-57 031	-43 229
<b>Årets resultat</b>	<u>219 519</u>	<u>166 425</u>

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

28 962 224

29 408 136

**Summa materiella anläggningstillgångar**

28 962 224

29 408 136

**Summa anläggningstillgångar**

28 962 224

29 408 136

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

222 088

246 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 415

8 803

**Summa kortfristiga fordringar**

231 503

254 995

**Kassa och bank**

Kassa och bank

820 597

445 823

**Summa kassa och bank**

820 597

445 823

**Summa omsättningstillgångar**

1 052 100

700 818

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 014 324**

**30 108 954**

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**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

4 174 611

4 008 186

Årets resultat

219 519

166 425

**Summa fritt eget kapital**

4 394 130

4 174 611

**Summa eget kapital**

4 444 130

4 224 611

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

19 247 725

19 657 025

Skulder till koncernföretag

5 329 166

5 329 166

**Summa långfristiga skulder**

24 576 891

24 986 191

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

19 716

17 587

Skatteskulder

133 013

58 244

Övriga skulder

448 719

448 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 855

373 602

**Summa kortfristiga skulder**

993 303

898 152

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 014 324**

**30 108 954**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 711 250	11 988 750
	Inköp	0	17 722 500
	Utgående anskaffningsvärden	29 711 250	29 711 250
	Ingående avskrivningar	-303 114	-34 384
	Årets avskrivningar	-445 912	-268 730
	Utgående avskrivningar	-749 026	-303 114
	Redovisat värde	28 962 224	29 408 136

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 610 525	24 167 591

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 325 000	20 325 000

Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VÄSTERÅS 2023-05-22



Lars Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2023.



Roger Strömma

Auktoriserad revisor FAR

ank=20230627;2023062805031

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fina Fastigheter i Västerås AB  
Org.nr. 559275-3858

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fina Fastigheter i Västerås 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fina Fastigheter i Västerås 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 Fina Fastigheter i Västerås 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fina Fastigheter i Västerås AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

VÄSTERÅS den 23 maj 2023  
  
Roger Strömma  
Auktoriserad revisor FAR

Vidmæns 