

2025032104132

Årsredovisning för
Finningevägen Fastighets AB
559088-1164

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finningevägen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 5/3 - 2025


Charlotta Axling
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Finningevägen Fastighets AB
559088-1164

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Finningevägen Fastighets AB, 559088-1164, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 med säte i Södermanlands län.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	9 109 375	8 404 928	7 008 056	7 830 868	8 014 437
Balansomslutning	96 465 310	95 944 405	88 534 871	74 678 932	76 605 778
Resultat efter finansiella poster	-513 506	-1 762 587	-676 374	224 242	1 242 870
Soliditet %	18,2	16,5	7,2	2,2	1,9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut

Underåret har fastighetens stamrenoverats.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Insatt aktiekapital	50 000		15 823 890	15 873 890
Årets resultat			1 716 115	1 716 115
	50 000		17 540 005	17 590 005

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	15 823 890
Årets resultat	1 716 115
	17 540 005
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	17 540 005
Summa	17 540 005

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

[Signature]

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		9 109 375	8 404 928
Övriga rörelseintäkter		151 580	81 158
		<u>9 260 955</u>	<u>8 486 086</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 321 296	-5 024 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-996 830	-520 976
Övriga rörelsekostnader		-	-1 583 753
		<u>2 942 829</u>	<u>1 356 838</u>
Rörelseresultat			
		2 942 829	1 356 838
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 895	1 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 459 230	-3 120 731
		<u>-513 506</u>	<u>-1 762 587</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-513 506	-1 762 587
Koncernbidrag		2 100 000	11 745 060
		<u>1 586 494</u>	<u>9 982 473</u>
Resultat före skatt			
		1 586 494	9 982 473
Skatt på årets resultat		129 621	-442 851
		<u>1 716 115</u>	<u>9 539 622</u>
Årets resultat			
		1 716 115	9 539 622

2

2025032104135

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	51 644 160	52 640 990
		<u>51 644 160</u>	<u>52 640 990</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 644 160</u>	<u>52 640 990</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		105 224	15 865
Fordringar hos koncernföretag		43 628 642	42 405 642
Aktuell skattefordran		30 160	31 211
Övriga fordringar		2 731	5 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 622	96 908
		<u>43 794 379</u>	<u>42 555 163</u>
Kassa och bank		<u>1 026 771</u>	<u>748 252</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>44 821 150</u>	<u>43 303 415</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>96 465 310</u>	<u>95 944 405</u>

h

2025032104136

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 823 890	6 284 268
Årets resultat		1 716 115	9 539 622
		<u>17 540 005</u>	<u>15 823 890</u>
Summa eget kapital		<u>17 590 005</u>	<u>15 873 890</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		5 699 770	5 829 391
		<u>5 699 770</u>	<u>5 829 391</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	70 887 833	71 614 421
		<u>70 887 833</u>	<u>71 614 421</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		486 588	486 588
Leverantörsskulder		425 540	729 919
Övriga kortfristiga skulder		-	112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 375 574	1 410 084
		<u>2 287 702</u>	<u>2 626 703</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>96 465 310</u>	<u>95 944 405</u>

2

2025032104137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjadeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponentern och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färderas till det sannolka beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

Koncernuppgifter

Eva Axling AB, 559280-9775 är moderbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 som är moderbolag till Finningevägen Fastighets AB

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	55 498 029	53 449 153
-Nyanskaffningar		3 886 886
-Avyttringar och utrangeringar		-1 838 010
Vid årets slut	55 498 029	55 498 029
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 857 039	-2 590 320
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		254 257
-Årets avskrivning	-996 830	-520 976
Vid årets slut	-3 853 869	-2 857 039
Redovisat värde vid årets slut	51 644 160	52 640 990

2

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	1 946 352	1 946 352
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	68 941 481	69 668 069

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	73 264 000	73 264 000

Underskrifter

Eskilstuna den 5/3 - 2025



Anton Axling
Styrelseledamot



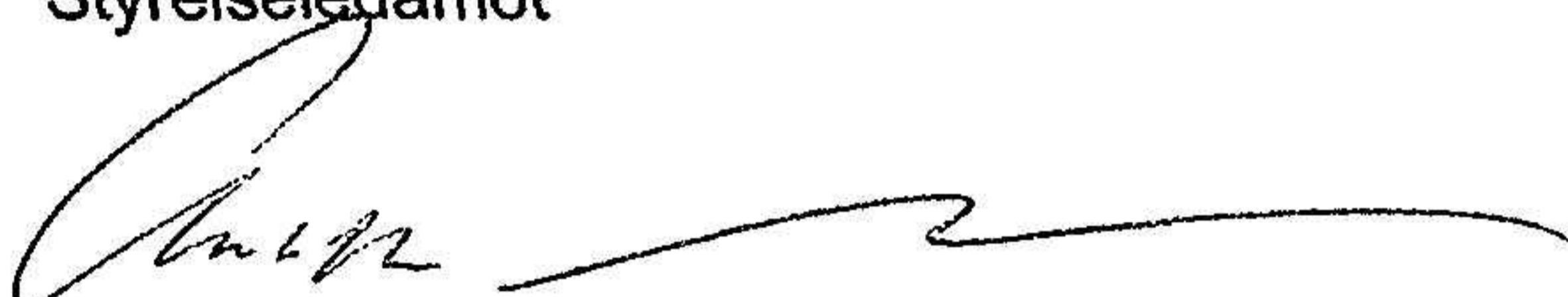
Carl Axling
Styrelseledamot



Eva Axling
Styrelseledamot



Ludvig Axling
Styrelseledamot



Charlotta Axling
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/3 - 2025



Alf Ekström
Auktoriserad revisor

2025032104139



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finningevägen Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finningevägen Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finningevägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finningevägen Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

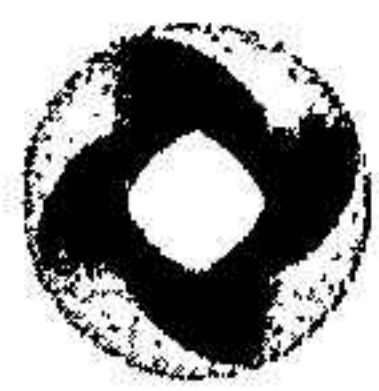
Revisorns ansvar

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 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 Finningevägen Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finningevägen Fastighets 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Eskilstuna 2025 - 03 - 05


Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB