

**Årsredovisning**  
för  
**Finsmakarens Fastigheter AB**  
559230-8372

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.  
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:**

Victoria Skoglund, Verkställande direktör  
2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Finsmakarens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter. Fastigheterna är belägna i Segeltorp.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 897	4 754	4 652	3 219	192
Resultat efter finansiella poster	132	2	36	6	85
Soliditet (%)	0,5	0,3	0,3	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	95 700	1 570	<b>147 270</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 570	-1 570	<b>0</b>
Årets resultat			104 815	<b>104 815</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>97 270</b>	<b>104 815</b>	<b>252 085</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 270
årets vinst	104 815
	<b>202 085</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	202 085
	<b>202 085</b>

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



## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	53 084 036	53 708 488
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 342	78 338
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 452 549	1 354 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 574 927</b>	<b>55 141 670</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**54 574 927**

**55 141 670**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	356 250
Övriga fordringar		96 523	19 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 358	46 957
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 881</b>	<b>423 083</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		740 054	64 104
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>740 054</b>	<b>64 104</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>884 935</b>	<b>487 187</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 459 862**

**55 628 857**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		97 270	95 700
Årets resultat		104 815	1 570
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>202 085</b>	<b>97 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>252 085</b>	<b>147 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 888 000	25 888 000
Övriga skulder		28 191 585	28 191 585
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 079 585</b>	<b>54 079 585</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		165 612	540 588
Skulder till koncernföretag	6	680 265	0
Skatteskulder		5 532	92 927
Övriga skulder		55 713	347 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 070	421 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 128 192</b>	<b>1 402 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 459 862</b>	<b>55 628 857</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Intäktsredovisning Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhållits i likvida medel direkt vid leverans

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhållits i likvida medel direkt vid leverans

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 606 436	55 606 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 606 436</b>	<b>55 606 436</b>
Ingående avskrivningar	-1 897 964	-1 273 520
Årets avskrivningar	-624 444	-624 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 522 408</b>	<b>-1 897 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 084 028</b>	<b>53 708 472</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-121 662	-81 666
Årets avskrivningar	-39 996	-39 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 658</b>	<b>-121 662</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 342</b>	<b>78 338</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 354 844	363 557
Inköp	97 705	991 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 452 549</b>	<b>1 354 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 452 549</b>	<b>1 354 844</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	-25 888 000	-25 888 000
Övriga skulder	-28 191 585	-28 191 585
	<b>-54 079 585</b>	<b>-54 079 585</b>

**Not 6 Kortfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	-680 265	0
	<b>-680 265</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	49 140 400	49 140 400
	<b>49 140 400</b>	<b>49 140 400</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

*Victoria Skoglund*  
Victoria Skoglund  
Verkställande direktör  
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

Grant Thornton Sweden AB

*Johan Grudet*  
Johan Grudet  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finsmakarens fastigheter AB, Org.nr. 559230-8372

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finsmakarens fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finsmakarens fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Finsmakarens fastigheter 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 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

Våra 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 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Finsmakarens fastigheter AB för år 2025 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Finsmakarens fastigheter 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 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.

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 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 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.

Stockholm den 8 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Johan Grudet*  
Johan Grudet

Auktoriserad revisor