

**Årsredovisning**  
för  
**Fonexa Fastigheter AB**  
556960-8283  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fonexa Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juli 2024

Said Azizi



Styrelsen och verkställande direktören för Fonexa Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 299	6 026	4 397	4 732
Resultat efter finansiella poster	0	0	-630	1 048
Soliditet (%)	3	4	5	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 050 000	2 067 198	-389 763	3 727 435
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-389 763	389 763	0
Årets resultat			-1 330 378	-1 330 378
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 050 000</b>	<b>1 677 435</b>	<b>-1 330 378</b>	<b>2 397 057</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 450 tkr (1 450 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 677 435
årets förlust	-1 330 378
	<b>347 057</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	347 057
	<b>347 057</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 298 725	6 025 763
Övriga rörelseintäkter		0	2 196 180
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 298 725</b>	<b>8 221 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 924 047	-6 656 998
Personalkostnader		0	-7 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-960 092	-964 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 884 139</b>	<b>-7 629 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 414 586</b>	<b>592 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 513	763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 721 477	-983 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 714 964</b>	<b>-982 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 300 378</b>	<b>-389 763</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Lämnade koncernbidrag		-230 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-30 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 330 378</b>	<b>-389 763</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 330 378</b>	<b>-389 763</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	27 837 045	28 541 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	42 156 891	36 237 161
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 993 936</b>	<b>64 778 473</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	6 128 171	6 128 171
Fordringar hos koncernföretag	5	12 691 737	12 691 737
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 819 908</b>	<b>18 819 908</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 813 844</b>	<b>83 598 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 317 363	395 497
Fordringar hos koncernföretag		0	905 931
Övriga fordringar		978 831	625 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 377	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 612 571</b>	<b>1 926 950</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 709 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 709 370</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 612 571</b>	<b>3 636 320</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 426 415</b>	<b>87 234 701</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 050 000

2 050 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 050 000**

**2 050 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 677 435

2 067 198

Årets resultat

-1 330 378

-389 763

**Summa fritt eget kapital**

**347 057**

**1 677 435**

**Summa eget kapital**

**2 397 057**

**3 727 435**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

63 030 000

62 786 096

**Summa långfristiga skulder**

**63 030 000**

**62 786 096**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 111 760

6 277 160

Skulder till koncernföretag

11 402 016

11 670 501

Skatteskulder

0

109 000

Övriga skulder

4 397 312

1 254 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 088 270

1 410 486

**Summa kortfristiga skulder**

**25 999 358**

**20 721 170**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**91 426 415**

**87 234 701**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 751 184	26 751 184
Inköp	255 825	6 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 007 009</b>	<b>32 751 184</b>
Ingående avskrivningar	-4 209 872	-3 251 825
Årets avskrivningar	-960 092	-958 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 169 964</b>	<b>-4 209 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 837 045</b>	<b>28 541 312</b>

#### Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 100	34 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 100</b>	<b>34 100</b>
Ingående avskrivningar	-34 100	-27 280
Årets avskrivningar	0	-6 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 100</b>	<b>-34 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 068 776	15 136 569
Inköp	7 088 115	19 932 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 156 891	35 068 776
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 156 891</b>	<b>35 068 776</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 128 171	5 628 171
Inköp	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 128 171	6 128 171
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 128 171</b>	<b>6 128 171</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 691 737	24 878 294
Avgående fordringar	0	-12 186 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 691 737	12 691 737
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 691 737</b>	<b>12 691 737</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 030 000	62 786 096
	<b>63 030 000</b>	<b>62 786 096</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Finaxia Holding AB med organisationsnummer 556860-5066 med säte i Stockholm.

2024080111893

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 609 000	68 609 000
	<b>68 609 000</b>	<b>68 609 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	14 261 000	9 409 500
	<b>14 261 000</b>	<b>9 409 500</b>

Stockholm den 30 juli 2024

Soheyla Azizi  
Ordförande



Elina Azizi



Said Azizi  
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juli 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fonexa Fastigheter AB  
Org.nr 556960-8283

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fonexa Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fonexa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fonexa Fastigheter 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 revisionsred 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 Fonexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Fonexa Fastigheter 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 juli 2024



---

Tobias Benne  
Godkänd revisor