

Årsredovisning för
Finn Bostad i Öresund AB
556924-2570

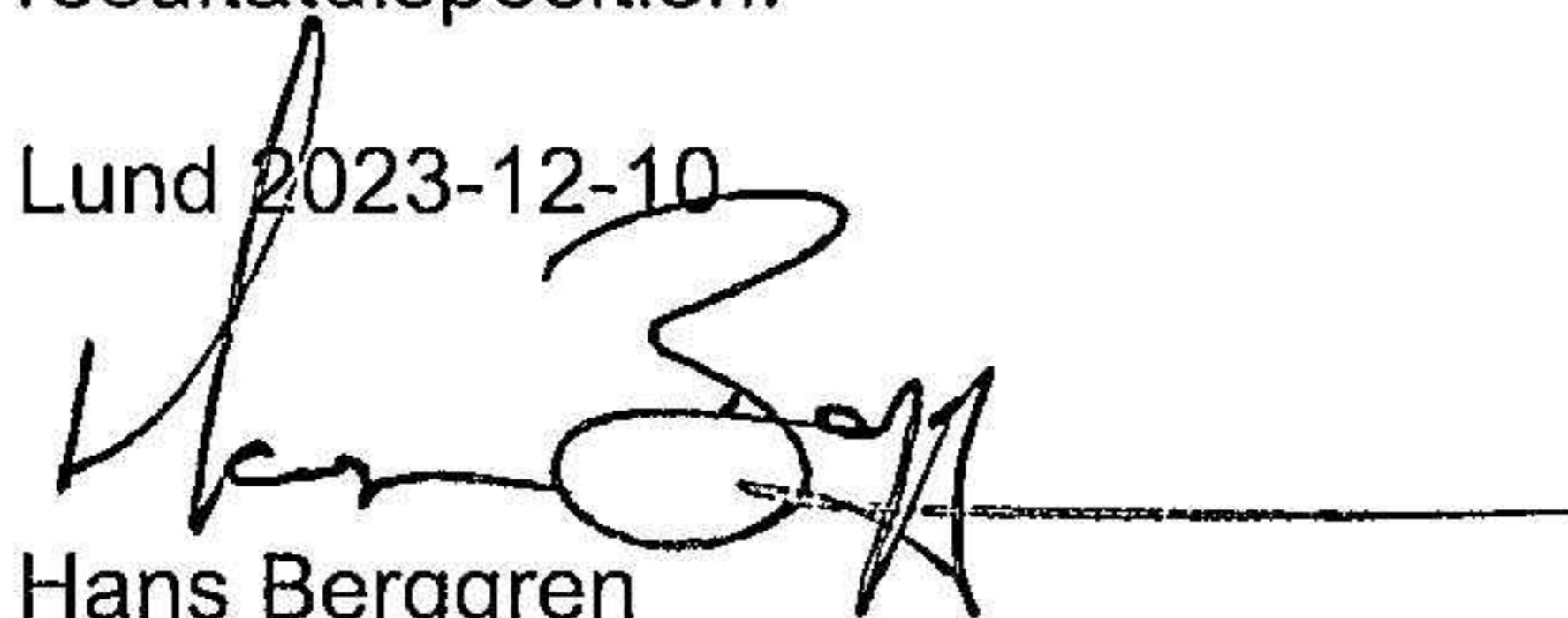
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finn Bostad i Öresund AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2023-12-10



Hans Berggren
Verkställande direktör, Styrelseordförande

Årsredovisning för
Finn Bostad i Öresund AB

556924-2570

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Finn Bostad i Öresund AB, 556924-2570, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lunds kommun registrerades år 2013 och bedriver sedan dess försäljning samt värdering av bostadsrätter och fastigheter.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	8 724 761	12 474 063	19 529 347	15 810 301
Resultat efter finansiella poster	-436 700	573 754	4 657 056	3 705 900
Soliditet, %	33	39	40	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	1 601 179	241 525
Omföring av föreg. års resultat		241 525	-241 525
Årets resultat			-466 700
Vid årets slut	50 000	1 842 704	-466 700

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 842 704
årets resultat	-466 700
Totalt	1 376 004
disponeras för	
utdelning, [500 aktier * 240 kr]	120 000
balanseras i ny räkning	1 256 004
Summa	1 376 004

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen och verkställande direktören anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 724 761	12 474 063
Övriga rörelseintäkter		88 325	217 334
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 813 086	12 691 397
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 575 989	-5 306 501
Personalkostnader	3	-4 604 611	-6 829 734
Avskrivningar av immateriella och materella anläggningstillgångar		-56 141	-
Övriga rörelsekostnader		-12 247	-
Summa rörelsekostnader		-9 248 988	-12 136 235
Rörelseresultat		-435 902	555 162
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 070	20 873
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		669	1 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 537	-3 489
Summa finansiella poster		-798	18 592
Resultat efter finansiella poster		-436 700	573 754
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		-30 000	-260 000
Resultat före skatt		-466 700	313 754
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-72 229
Årets resultat		-466 700	241 525

2023121200367

Dokumentation av bokslutet för 2023. Dokumentet är tillgängligt på Finn Bostad i Öresund AB:s webbplats.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4	164 075	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		164 075	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 880	-
Summa materiella anläggningstillgångar		92 880	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	-	128 400
Andra långfristiga fordringar	6	100 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	128 400
Summa anläggningstillgångar		356 955	128 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		718 116	834 019
Fordringar hos koncernföretag		990 415	1 036 579
Övriga fordringar		252 122	264 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		362 580	424 039
Summa kortfristiga fordringar		2 323 233	2 559 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 687 001	2 156 876
Summa kassa och bank		1 687 001	2 156 876
Summa omsättningstillgångar		4 010 234	4 716 117
SUMMA TILLGÅNGAR		4 367 189	4 844 517

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Goodwill	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Företagsinteckning		500 000

Eventalförpliktelser

Inga

2023121200371

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Medelantalet anställda	8	10
Summa	8	10

Not 4 Goodwill

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	580 000	580 000
-Nyanskaffningar	196 997	-
Vid årets slut	776 997	580 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-580 000	-580 000
-Årets avskrivning enligt plan	-32 922	-
Vid årets slut	-612 922	-580 000
Redovisat värde vid årets slut	164 075	-

Avskrivningsperiod har skett i enlighet med BFNAR 0216:10 kap. 10.27.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	116 099	-
Vid årets slut	116 099	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 219	-
Vid årets slut	-23 219	-
Redovisat värde vid årets slut	92 880	-

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	128 400	590 000
-Tillkommande fordringar	100 000	-
-Reglerade fordringar	-128 400	-461 600
Redovisat värde vid årets slut	100 000	128 400

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad kreditlimit	500 000	-
Outnyttjad del	-453 028	-
Utnyttjat kreditbelopp	46 972	-

Underskrifter

Lund enligt digital signering

Anna Borgudd
Styrelseordförande

Hans Berggren
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Erik Andreasson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt
digital signering

David Eskilsson
Auktoriserad revisor

2023121200372

Dokumentnummer: KV701 CBACD 770E3 01E07 0607E 11E11M

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."

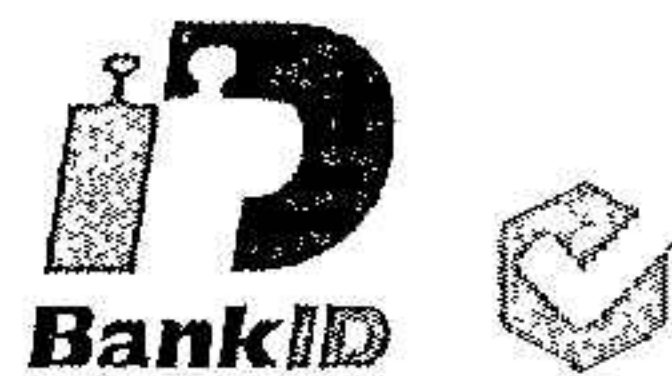
Hans-Kristian Berggren

Styrelseledamot

Serienummer: 19720916xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2023-12-06 15:54:24 UTC



Anna Margareta Borgudd

Styrelseledamot

Serienummer: 19670125xxxx

IP: 37.3.xxx.xxx

2023-12-06 15:58:56 UTC



Anders Erik Andreasson

Styrelseledamot

Serienummer: 19900829xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-12-06 17:15:41 UTC



David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19761019xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-12-06 17:16:57 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>

2023121200373

Dokumentets signaturer är lagrade hos Penneo AB. Penneo AB ansvarar för säkerheten för signaturerna.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Finn Bostad i Öresund AB
Org.nr. 556924-2570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finn Bostad i Öresund AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finn Bostad i Öresund ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Finn Bostad i Öresund 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 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 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 Finn Bostad i Öresund AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Finn Bostad i Öresund 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.

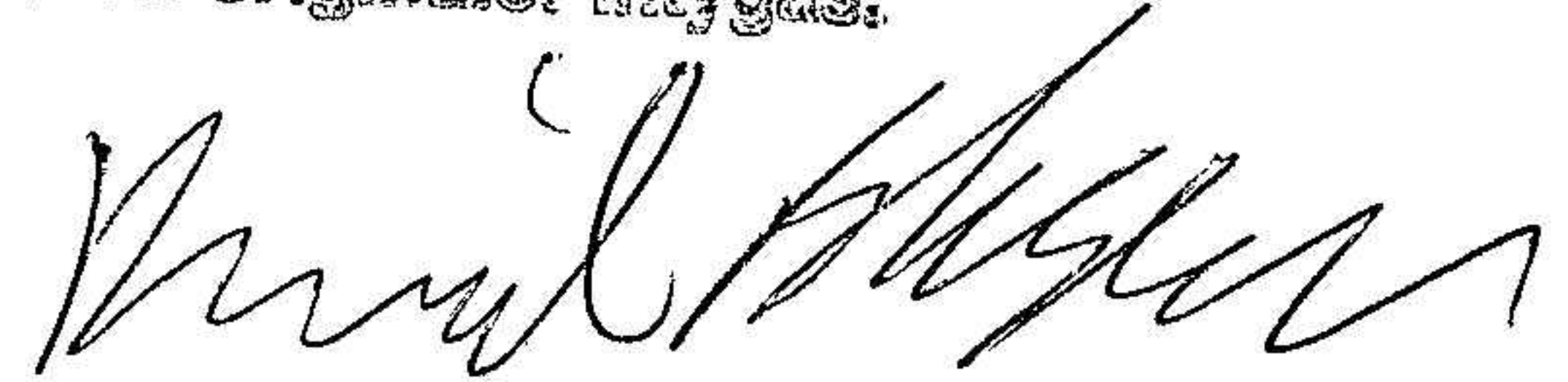
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund enligt digital signatur

David Eskilsson

Auktoriserad revisor

(Fotokopians överensstämmelse)
med originalet intygas:



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."

David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19761019xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-12-06 17:16:57 UTC



2023121200376

Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>

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>