

Årsredovisning

Finess Fastigheter AB

Org.nr 556082-0408

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Finess Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kisa 31/10 - 2022

Jörgen Petersson



Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Finess Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kinda, Östergötlands län

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Finess Fastigheter AB har bedrivit verksamhet som eget aktiebolag sedan 1997. Företaget är dotterföretag till Produktion Holding AS, org nr 25683439 med säte i Aabenraa, Danmark. Produktion Holding AS ingår i en koncern där Abena Holding AS, org nr 49723911 med säte i Aabenraa, Danmark, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Kampmannsgade 1, 1780 København V, Danmark.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt köp och försäljning av fast egendom.
Bolaget har inga anställda och således har inga löner eller ersättningar utbetalats.

Väsentliga händelser under året.

Inga väsentliga händelser under eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 320	1 320	1 470	1 900	2 040
Resultat efter finansiella poster	150	246	487	674	699
Soliditet (%)	99,4	98,2	97,4	96,0	95,5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 400 000	480 000	39 316 163	-16 063	42 180 100
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-16 063	16 063	0
			0	0	0
Årets resultat				113 787	113 787
Belopp vid årets utgång	2 400 000	480 000	39 300 100	113 787	42 293 887

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 300 099
årets vinst	113 787
	39 413 886

disponeras så att i ny räkning överföres	39 413 886
	39 413 886

Resultaträkning	Not	2021-05-01	2020-05-01
Tkr		-2022-04-30	-2021-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	1 320	1 320
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 320	1 320
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-292	-412
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 036	-819
Summa rörelsekostnader		-1 328	-1 232
Rörelseresultat	5	-8	88
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	158	158
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	0	0
Summa finansiella poster		158	158
Resultat efter finansiella poster		150	246
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	8	0	-636
Förändring av periodiseringsfonder		240	400
Förändring av överavskrivningar		-247	0
Summa bokslutsdispositioner		-7	-236
Resultat före skatt		143	10
Skatt på årets resultat		-30	-26
Årets resultat		114	-16

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

5 152

5 724

Inventarier, verktyg och installationer

10

1 547

2 011

Summa materiella anläggningstillgångar

6 699

7 735

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

31 500

31 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

31 500

31 500

Summa anläggningstillgångar

38 199

39 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 688

3 644

Skattefordringar

76

26

Övriga fordringar

0

459

Summa kortfristiga fordringar

4 764

4 129

Summa omsättningstillgångar

4 764

4 129

SUMMA TILLGÅNGAR

42 963

43 364

Balansräkning Not 2022-04-30 2021-04-30
Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 400

2 400

Reservfond

480

480

Summa bundet eget kapital

2 880

2 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 300

39 316

Årets resultat

114

-16

Summa fritt eget kapital

39 414

39 300

Summa eget kapital

42 294

42 180

Obeskattade reserver

11

Periodiseringsfonder

245

485

Akkumulerade överavskrivningar

247

0

Summa obeskattade reserver

492

485

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

57

688

Övriga skulder

110

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

11

Summa kortfristiga skulder

177

699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 963

43 364

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	720	720
Administrationsintäkter	600	600
	1 320	1 320

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5 %
Markanläggningar	10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20-33 %

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ränteintäkter, övriga	158	158
	158	158

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader, övriga	0	0
	0	0

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	0	-636
Förändring av periodiseringsfond	240	400
Förändring av överavskrivningar	-247	0

	-7	-236
--	----	------

Not 9 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 341	23 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 341	23 341
Ingående avskrivningar	-17 617	-17 045
Årets avskrivningar	-572	-572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 189	-17 617
Utgående redovisat värde	5 152	5 724

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 063	6 897
Inköp	0	2 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 063	9 063
Ingående avskrivningar	-7 052	-6 805
Årets avskrivningar	-464	-247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 516	-7 052
Utgående redovisat värde	1 547	2 011

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond avs. beskattningsår 2022	135	0
Periodiseringsfond avs. beskattningsår 2020	110	110
Periodiseringsfond avs. beskattningsår 2016	0	375
Förändring av överavskrivning	247	
	492	485

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda panter och säkerheter	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

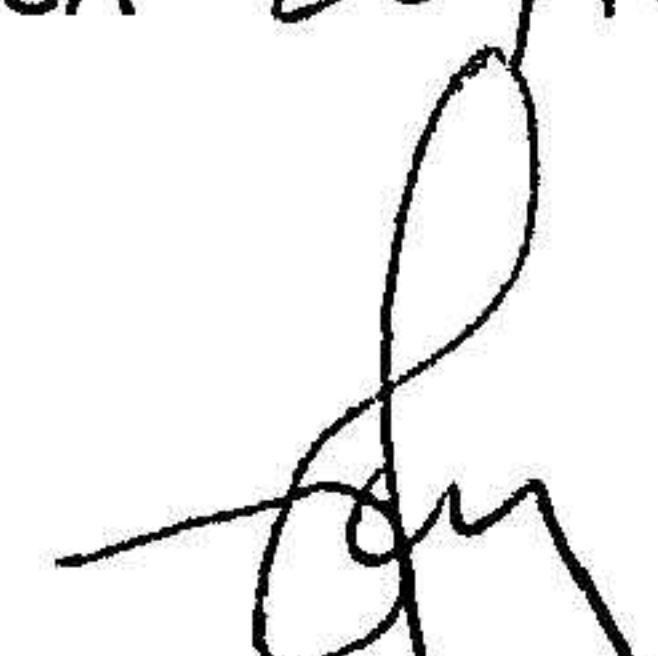
	2022-04-30	2021-04-30
Borgensåtagande för koncernföretag	27 188	29 438
	27 188	29 438

2022111402389

PS

202211402390

KISA 26/10 2022


Preben Terp Nielsen
Ordförande


Göran Karlsson


Bjarne Debel Thomsen


Fredric Moe


Jörgen Petersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 oktober 2022

Ernst & Young AB


Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022111402391

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finess Fastigheter AB, org.nr 556082-0408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finess Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01-2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finess Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finess Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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.

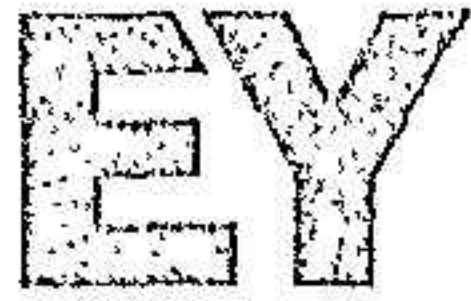
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2022111402392

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Finess Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01-2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finess Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 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 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.

Växjö den 28 oktober 2022

Ernst & Young AB

Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor