

ÅRSREDOVISNING

för

Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fina Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2024-05-23

.....
Lars Pettersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en hyresfastighet i Västerås förvärvats.

Egna aktier

Upplysningar om egna aktier...

Flerårsöversikt

Bolaget är helägt dotterbolag till Lars Pettersson Holding i Västerås AB, 556780-6525

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 580 953	1 406 770	870 098	113 779
Resultat efter finansiella poster	-37 848	276 550	209 654	10 413
Soliditet (%)	14,88	14,80	14,03	0,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	50 000	4 174 611	4 444 130
Balanseras i ny räkning	0	0	219 519	-219 519
Årets resultat	0	0	0	-37 848
Belopp vid årets utgång	0	50 000	4 394 130	4 406 282

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 394 130
Årets resultat	-37 848
	<hr/>
	4 356 282

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 356 282
	<hr/>
	4 356 282

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 580 953	1 406 770
Övriga rörelseintäkter		19 750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 600 703</u>	<u>1 406 770</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-35 974	-9 525
Övriga externa kostnader		-284 973	-351 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 912	-445 912
Summa rörelsekostnader		<u>-766 859</u>	<u>-806 461</u>
Rörelseresultat		833 844	600 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 931	1 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-882 623	-325 185
Summa finansiella poster		<u>-871 692</u>	<u>-323 759</u>
Resultat efter finansiella poster		-37 848	276 550
Resultat före skatt		-37 848	276 550
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-57 031
Årets resultat		<u>-37 848</u>	<u>219 519</u>

2024071219267

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 516 312

28 962 224

Summa materiella anläggningstillgångar

28 516 312

28 962 224

Summa anläggningstillgångar

28 516 312

28 962 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

262 143

222 088

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 395

9 415

Summa kortfristiga fordringar

272 538

231 503

Kassa och bank

Kassa och bank

805 851

820 597

Summa kassa och bank

805 851

820 597

Summa omsättningstillgångar

1 078 389

1 052 100

SUMMA TILLGÅNGAR

29 594 701

30 014 324

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 394 130

4 174 611

Årets resultat

-37 848

219 519

Summa fritt eget kapital

4 356 282

4 394 130

Summa eget kapital

4 406 282

4 444 130

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

11 694 369

19 247 725

Skulder till koncernföretag

12 804 166

5 329 166

Summa långfristiga skulder

24 498 535

24 576 891

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 821

19 716

Skatteskulder

105 570

133 013

Övriga skulder

263 272

448 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

307 221

391 855

Summa kortfristiga skulder

689 884

993 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 594 701

30 014 324

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 711 250	29 711 250
Utgående anskaffningsvärden	29 711 250	29 711 250
Ingående avskrivningar	-749 026	-303 114
Årets avskrivningar	-445 912	-445 912
Utgående avskrivningar	-1 194 938	-749 026
Redovisat värde	28 516 312	28 962 224

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	9 219 369	17 610 525

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 375 000	20 325 000

Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

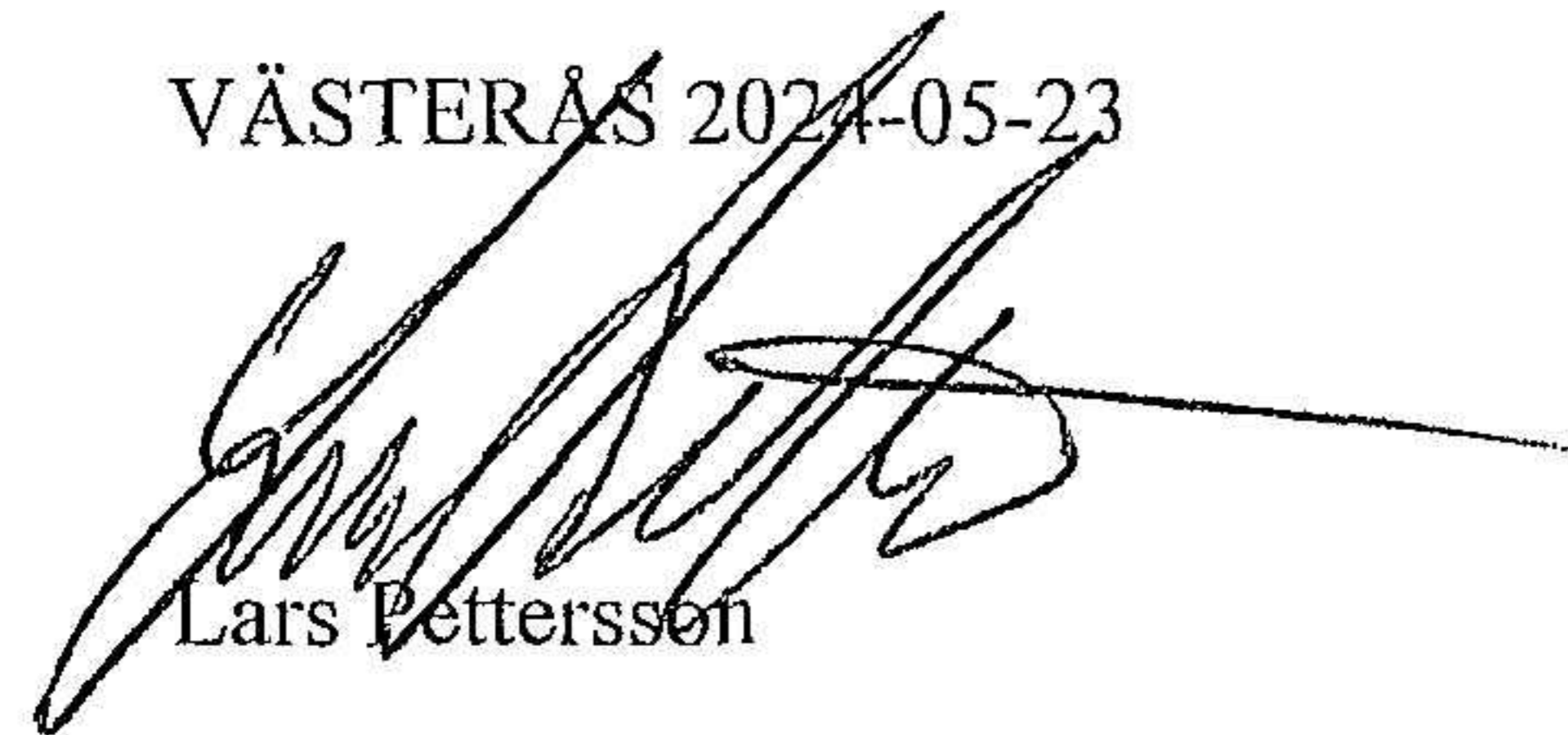
NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VÄSTERÅS 2024-05-23



Lars Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.



Roger Strömman

Auktoriserad revisor FAR

2024071219271

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fina Fastigheter i Västerås AB
Org.nr. 559275-3858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fina Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fina Fastigheter i Västerås 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fina Fastigheter i Västerås 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 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

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 i något väsentligt avseende:

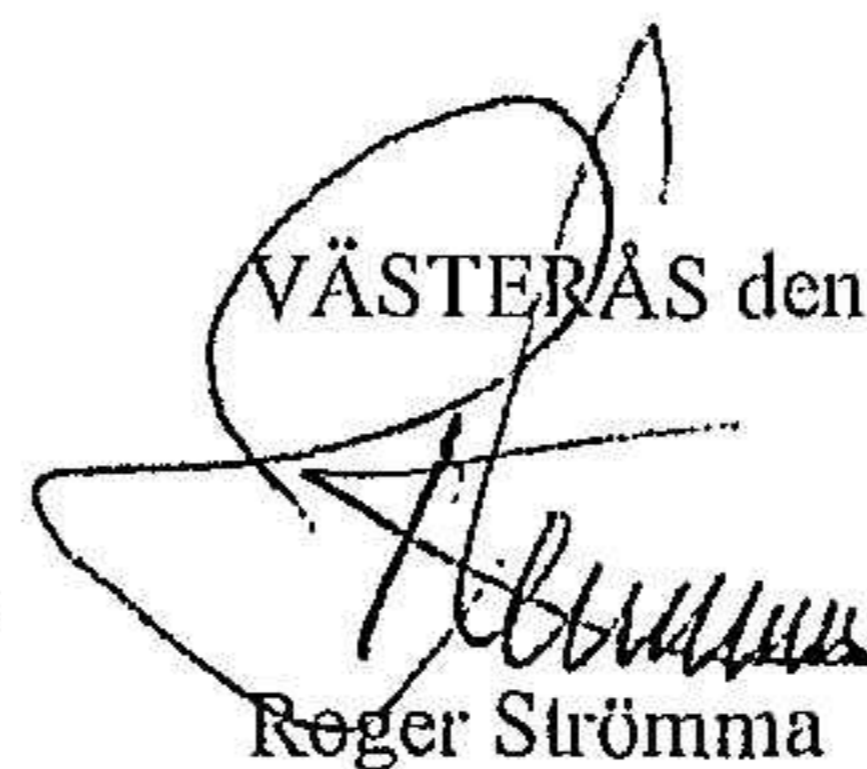
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

VÄSTERÅS den 23 maj 2024



Reger Strömma

Auktoriserad revisor FAR

Vidimens: 