

Årsredovisning

för

Ciderstone i Falun Fastighets AB

556949-7877

Räkenskapsåret

2021

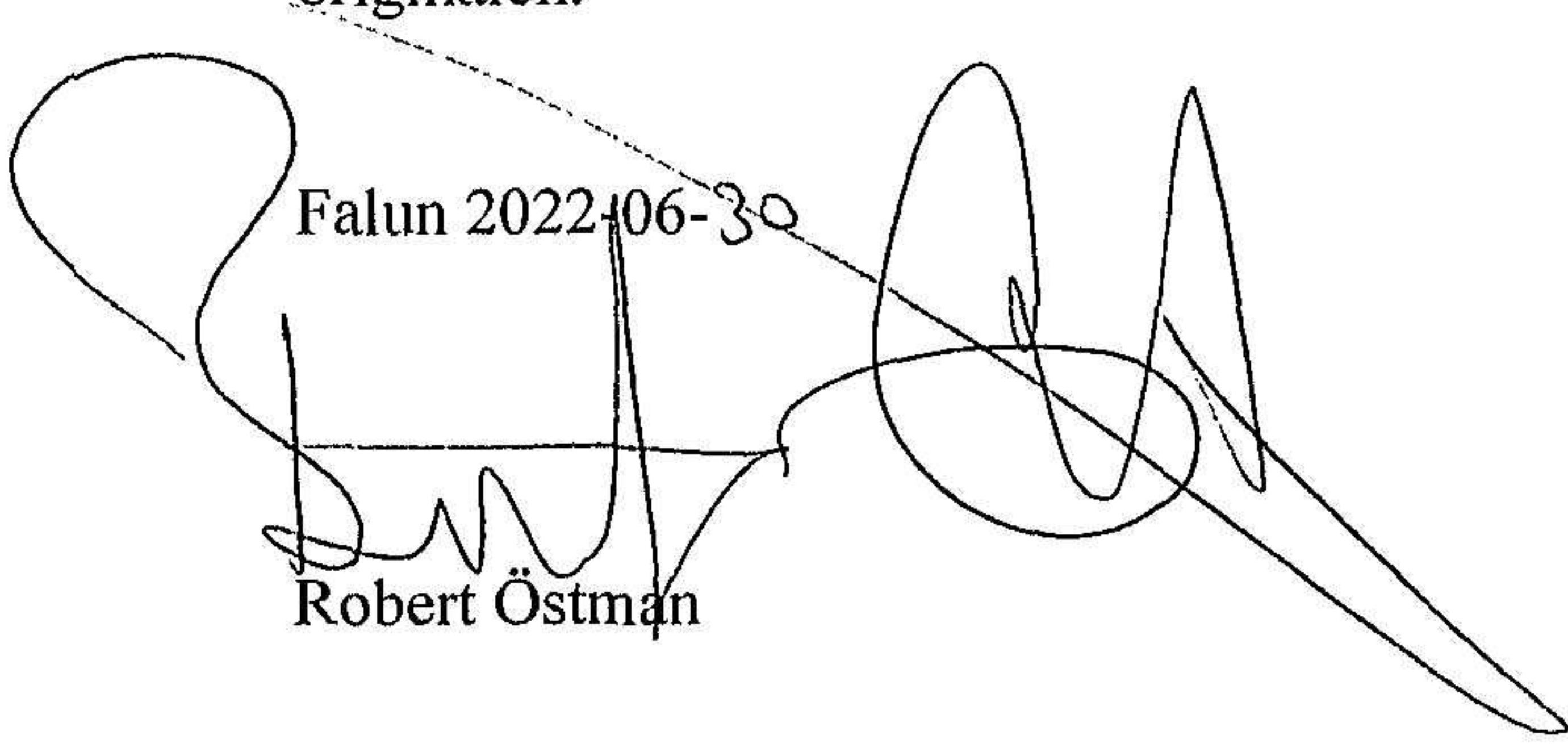
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ciderstone i Falun Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-29 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2022-06-30

Robert Östman



2022072007244

Årsredovisning

för

Cinderstone i Falun Fastighets AB

556949-7877

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Cinderstone i Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 ska äga och förvalta fast egendom och värdepapper, samt bedriva fastighetsförvaltning, fastighetservice och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt. Företaget har i betydande omfattning tagit del av de statliga stöd som delats ut med anledning av coronapandemin.

Företagets enda hyresgäst har även genomgått en rekonstruktion under året.

Fastigheten har drabbats av en omfattande vattenskada.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 272	4 632	6 049	5 481
Resultat efter finansiella poster	-141	1 245	2 458	995
Soliditet (%)	16	17	15	11

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 150 000	2 265 909	732 471	8 148 380
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		732 471	-732 471	0
Årets resultat			-140 711	-140 711
Belopp vid årets utgång	5 150 000	2 998 380	-140 711	8 007 669

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 998 380
årets förlust	-140 711
	2 857 669

disponeras så att i ny räkning överföres	2 857 669
	2 857 669

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

2022072007246

2022072007247

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		1 271 739	4 632 166
Övriga rörelseintäkter		2 407 500	9 681
Summa rörelseintäkter m.m.		3 679 239	4 641 847
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-326 009	-287 688
Övriga externa kostnader		-849 066	-495 060
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 323 975	-1 336 474
Summa rörelsekostnader		-2 499 050	-2 119 222
Rörelseresultat		1 180 189	2 522 625
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		50 803	91 122
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 371 973	-1 368 758
Summa finansiella poster		-1 320 900	-1 277 636
Resultat efter finansiella poster		-140 711	1 244 989
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-312 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-312 000
Resultat före skatt		-140 711	932 989
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-200 518
Årets resultat		-140 711	732 471

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	48 018 944	49 317 919
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 018 944	49 342 919

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar		1 509 000	1 104 508
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 510 000	1 105 508
Summa anläggningstillgångar		49 528 944	50 448 427

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		566 460	786 336
Övriga fordringar		0	4 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 429	49 703
Summa kortfristiga fordringar		741 889	840 285

Kassa och bank

Kassa och bank		2 886 793	1 046 484
Summa kassa och bank		2 886 793	1 046 484
Summa omsättningstillgångar		3 628 682	1 886 769

SUMMA TILLGÅNGAR

53 157 626

52 335 196

2022072007249

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 150 000	5 150 000
Summa bundet eget kapital		5 150 000	5 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 998 380	2 265 909
Årets resultat		-140 711	732 471
Summa fritt eget kapital		2 857 669	2 998 380
Summa eget kapital		8 007 669	8 148 380
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		861 000	861 000
Summa obeskattade reserver		861 000	861 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 950 000	24 950 000
Övriga skulder		13 799 999	15 551 874
Summa långfristiga skulder		38 749 999	40 501 874
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		840 000	840 000
Leverantörsskulder		1 728 856	810 494
Skatteskulder		783 538	1 019 015
Övriga skulder		2 010 191	112 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 373	42 166
Summa kortfristiga skulder		5 538 958	2 823 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 157 626	52 335 196

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 540 127	53 540 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 540 127	53 540 127
Ingående avskrivningar	-4 222 208	-2 923 234
Årets avskrivningar	-1 298 975	-1 298 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 521 183	-4 222 208
Utgående redovisat värde	48 018 944	49 317 919

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 500	187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 500	187 500
Ingående avskrivningar	-162 500	-125 000
Årets avskrivningar	-25 000	-37 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 500	-162 500
Utgående redovisat värde	0	25 000

2022072007251

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om (25 790 000 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 950 000	24 950 000
	24 950 000	24 950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	840 000
	840 000	840 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 799 999	15 551 874
	13 799 999	15 551 874

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 180 000	30 180 000
	30 180 000	30 180 000

2022072007252

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Restriktionerna från corona-pandemin påverkade årets första månader negativt men förutsättningarna för resten av året ser goda ut.

Falun

Robert Östman
Ordförande

Tommy Kvarnström

Svante Wedman

Erik Berggren

Mattias Skoglund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young

Susann Lindén
Auktoriserad revisor

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."

MATTIAS SKOGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19690917xxxx

IP: 83.172.xxx.xxx

2022-06-28 08:45:47 UTC



Johan Frans Robert Östman

Styrelseordförande

Serienummer: 19560712xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-28 09:03:40 UTC



TOMMY KVARNSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19581110xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-28 09:51:47 UTC



ERIK BERGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19640904xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-06-28 11:00:24 UTC



SVANTE WEDMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19640322xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-06-28 13:15:19 UTC



Susann Lindén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720908xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 07:54:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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/validate>

2022072007253

Penneo dokumentnyckel: GE6EZ-B4MxB-E38CE-LP08E-QZHQ-AHDJX2



2022072007254

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cinderstone i Falun Fastighets AB, org.nr 556949-7877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cinderstone i Falun Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Cinderstone i Falun Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: P5VH3-03OFI-Y4ECD-2GTZK-MTKCE-UYEKM



2022072007255

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Cinderstone i Falun Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Susann Lindén

Susann Lindén
Auktoriserad revisor

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."

Susann Lindén (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720908xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 07:55:36 UTC



2022072007256

Penneo dokumentnyckel: P5VH3-O3OFI-Y4ECD-2GTZK-M1KCE-UYEKM

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/validate>