

Årsredovisning för  
**Finnbodavägen Förvaltning AB**

556954-0940

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Finnbodavägen Förvaltning AB  
Intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-  
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning  
fastställts på ordinarie årsstämma den 11 oktober 2022  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ort Wacker Datum 11/10-2022

x Jennae Nilsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Finnbodavägen Förvaltning AB, 556954-0940, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nacka registrerades 2013-12-13 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Resultat efter finansiella poster	4 720 719	1 951 393	-49 127	-42 505
Soliditet %	100	100	100	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	36 659 821	1 951 393
Utdelning		-6 000 000	
Balanseras i ny räkning		1 951 393	-1 951 392
Årets resultat			4 720 719
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>32 611 214</b>	<b>4 720 720</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-05-01- 2022-04-30
Balanserat resultat	32 611 214
Årets resultat	4 720 719
<b>Summa</b>	<b>37 331 933</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-05-01- 2022-04-30
Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	34 831 933
<b>Summa</b>	<b>37 331 933</b>

### **Styrelsens yttrande om vinstutdelning**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktieförhållningslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

2022102510300

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2021-05-01-  
2022-04-30

2020-05-01-  
2021-04-30

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-51 207

-42 825

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-5 753

-5 753

**Summa rörelsekostnader**

**-56 960**

**-48 578**

**Rörelseresultat**

**-56 960**

**-48 578**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

4 777 695

2 000 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-16

-29

**Summa finansiella poster**

**4 777 679**

**1 999 971**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 720 719**

**1 951 393**

**Resultat före skatt**

**4 720 719**

**1 951 393**

**Årets resultat**

**4 720 719**

**1 951 393**

2022102510301

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 990 307

7 996 060

##### Summa materiella anläggningstillgångar

7 990 307

7 996 060

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

27 977 695

29 200 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

27 977 695

29 200 000

#### Summa anläggningstillgångar

35 968 002

37 196 060

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

22 663

16 701

##### Summa kortfristiga fordringar

22 663

16 701

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 452 504

1 502 595

##### Summa kassa och bank

1 452 504

1 502 595

#### Summa omsättningstillgångar

1 475 167

1 519 296

### SUMMA TILLGÅNGAR

37 443 169

38 715 356

2022102510302

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

32 611 214

36 659 821

Årets resultat

4 720 719

1 951 393

Summa fritt eget kapital

37 331 933

38 611 214

Summa eget kapital

37 381 933

38 661 214

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 898

15 899

Skatteskulder

44 338

38 243

Summa kortfristiga skulder

61 236

54 142

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 443 169**

**38 715 356**

2022102510303

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 029 650	8 029 650
Utgående anskaffningsvärden	8 029 650	8 029 650
Ingående avskrivningar	-33 590	-27 837
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 753	-5 753
Utgående avskrivningar	-39 343	-33 590
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 990 307</b>	<b>7 996 060</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

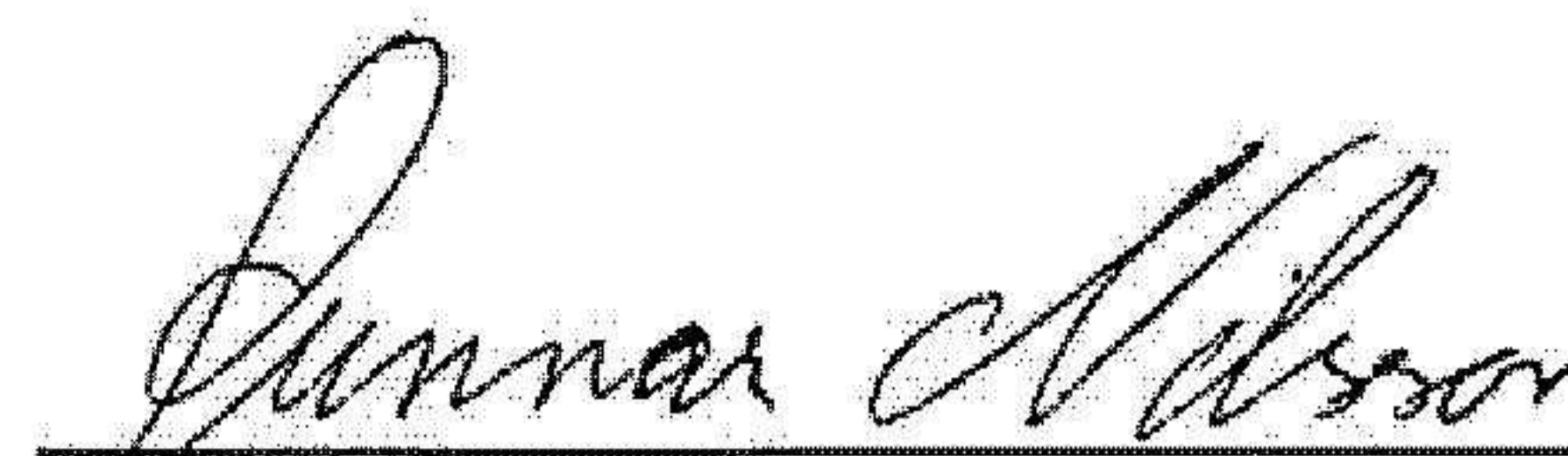
	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	29 200 000	29 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar		200 000
Årets amorteringar	-1 222 305	
Utgående anskaffningsvärden	27 977 695	29 200 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 977 695</b>	<b>29 200 000</b>

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

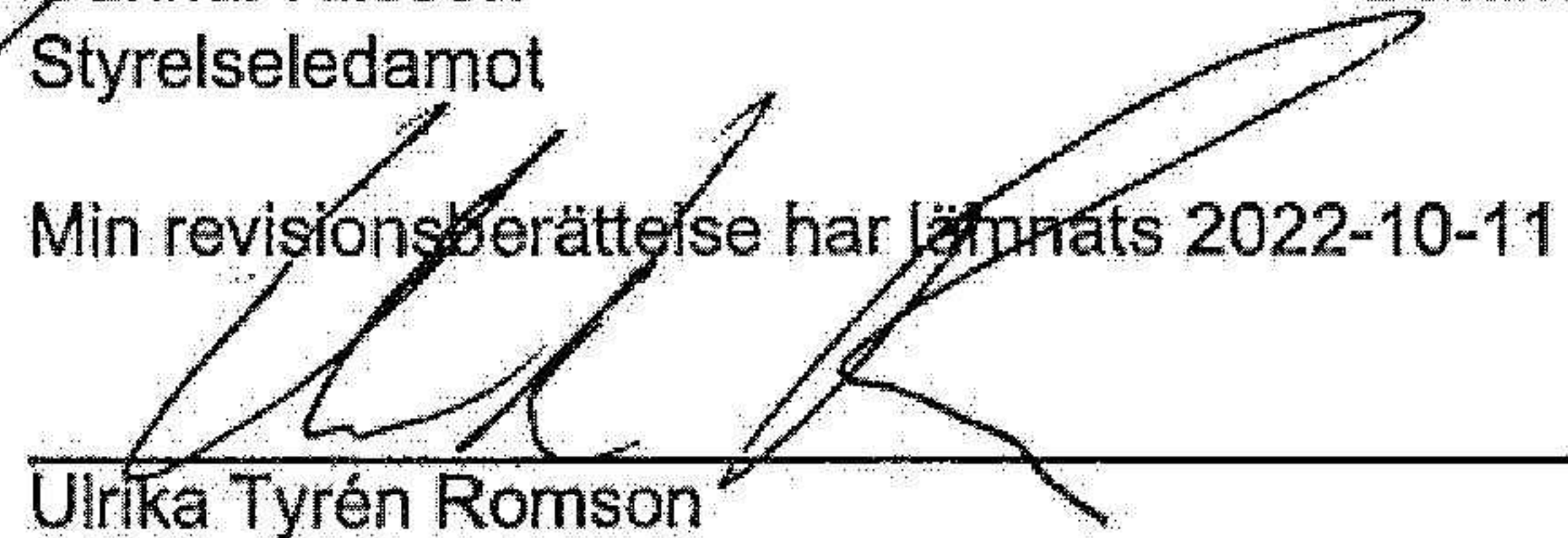
Företaget är ett helägt dotterföretag till Gunnar Nilssons Byggnads- & Fastighets AB, org nr 556127-6402 med säte i Nacka.

## Underskrifter

Nacka

  
Gunnar Nilsson 2022-10-11  
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-11

  
Ulrika Tyrén Romson  
Auktoriserad revisor

2022102510305

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Finnbodavägen Förvaltning AB  
Org.nr. 556954-0940

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnbodavägen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finnbodavägen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Finnbodavägen Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 Finnbodavägen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Finnbodavägen Förvaltning 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 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.

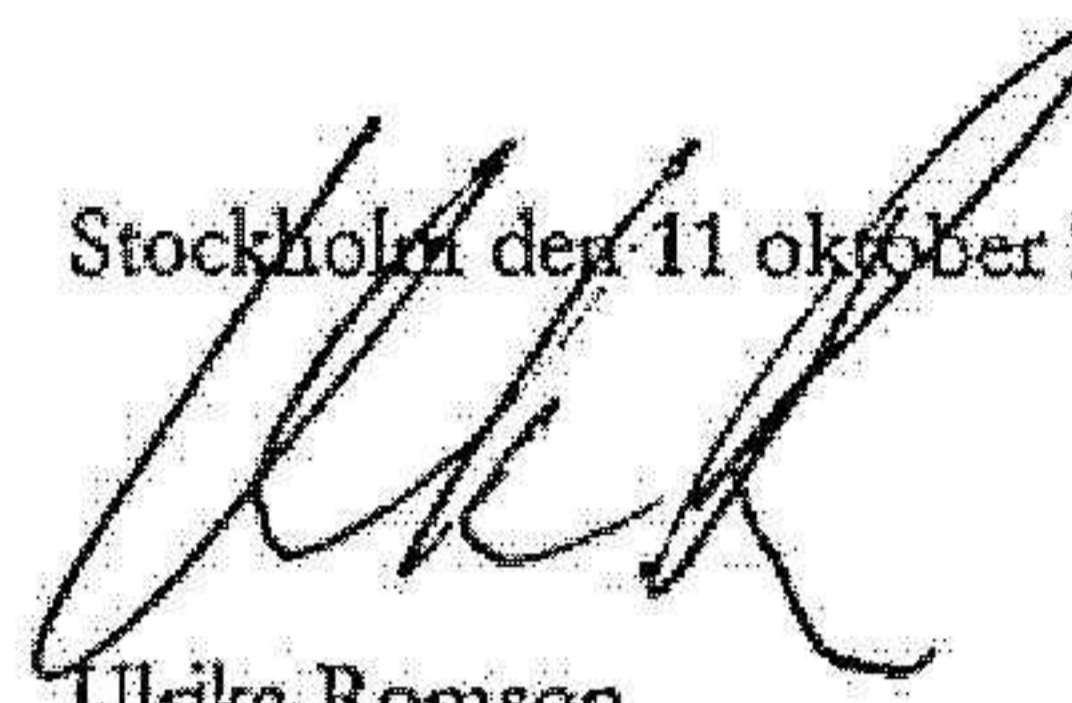
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 11 oktober 2022



Ulrika Romson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygast

