

Årsredovisning för  
**Finningevägen Fastighets AB**  
559088-1164

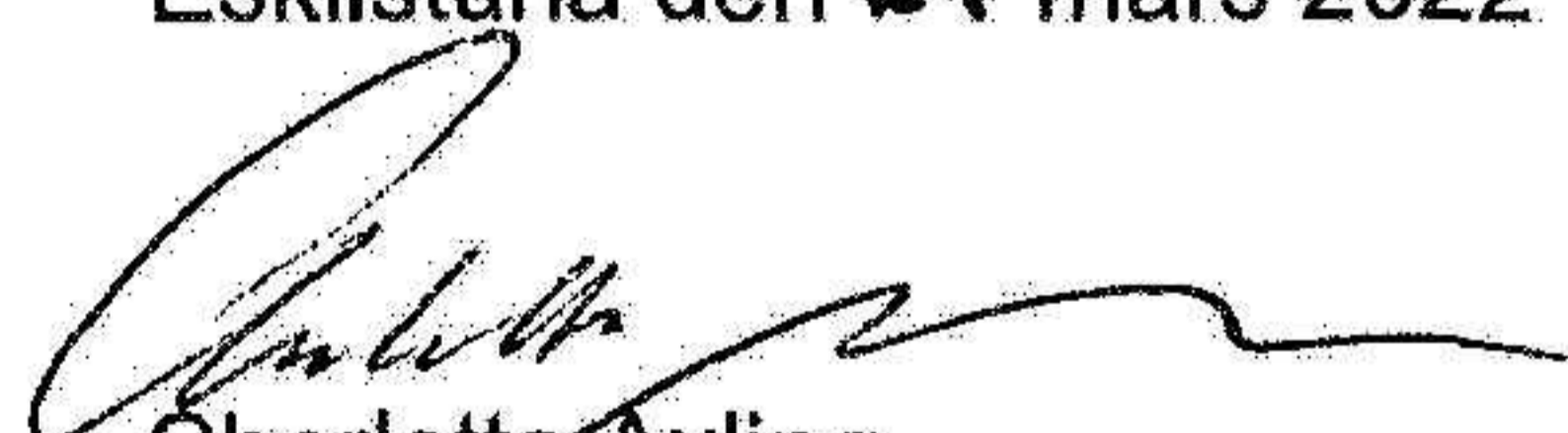
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finningevägen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 24 mars 2022

  
Charlotta Axling  
Verkställande direktör

2023041713231

Årsredovisning för

# Finningevägen Fastighets AB

559088-1164

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Finningevägen Fastighets AB, 559088-1164, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 med säte i Södermanlands län.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	7 008 056	7 830 868	8 014 437	7 890 424	7 668 181
Balansomslutning	88 534 871	74 678 932	76 605 778	28 245 753	27 295 851
Resultat efter finansiella poster	-676 374	224 242	1 242 870	2 188 332	1 813 172
Soliditet %	7,2	2,2	1,9	5,3	5,5

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut

Underåret har fastighetens stamrenoverats, arbetet är inte slutfört.

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Insatt aktiekapital	50 000		1 570 347	1 620 347
Årets resultat			4 713 921	4 713 921
	<b>50 000</b>		<b>6 284 268</b>	<b>6 334 268</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 570 347
Årets resultat	4 713 921
	<b>6 284 268</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	6 284 268
<b>Summa</b>	<b>6 284 268</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		7 008 056	7 830 868
Övriga rörelseintäkter		9 847	5 760
		<u>7 017 903</u>	<u>7 836 628</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 142 545	-6 605 321
Personalkostnader		-	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 806	-425 806
<b>Rörelseresultat</b>		<u>449 552</u>	<u>793 001</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 944	2 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 129 870	-571 593
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-676 374</u>	<u>224 242</u>
Lämnade koncernbidrag		10 837 784	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>10 161 410</u>	<u>224 242</u>
Skatt på årets resultat		-5 447 489	-46 192
<b>Årets resultat</b>		<u>4 713 921</u>	<u>178 050</u>

£

2023041713233

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	50 858 833	24 782 311
		<u>50 858 833</u>	<u>24 782 311</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		-	60 949
		<u>-</u>	<u>60 949</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>50 858 833</u>	<u>24 843 260</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 068	46 037
Fordringar hos koncernföretag		36 731 784	47 721 845
Aktuell skattefordran		-	345 285
Övriga fordringar		55 371	4 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 462	96 185
		<u>36 884 685</u>	<u>48 213 573</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>791 353</u>	<u>1 622 099</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>37 676 038</u>	<u>49 835 672</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>88 534 871</u>	<u>74 678 932</u>

2023041713234

£

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 570 347	1 392 297
Årets resultat		4 713 921	178 050
		<u>6 284 268</u>	<u>1 570 347</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 334 268</u>	<u>1 620 347</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		5 386 540	-
		<u>5 386 540</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	72 072 548	71 145 584
		<u>72 072 548</u>	<u>71 145 584</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		764 536	747 536
Leverantörsskulder		2 846 275	289 229
Skatteskulder		3 213	-
Övriga kortfristiga skulder		-	224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 127 491	876 012
		<u>4 741 515</u>	<u>1 913 001</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>88 534 871</u>	<u>74 678 932</u>

2023041713235

↳

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

#### Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjadeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färderas till det sannolka beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

#### Koncernuppgifter

Eva Axling AB, 559280-9775 är moderbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 som är moderbolag till Finningevägen Fastighets AB

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 946 825	26 946 825
-Nyanskaffningar	26 502 328	
Vid årets slut	53 449 153	26 946 825
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 164 514	-1 738 708
-Årets avskrivning	-425 806	-425 806
Vid årets slut	-2 590 320	-2 164 514
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 858 833</b>	<b>24 782 311</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

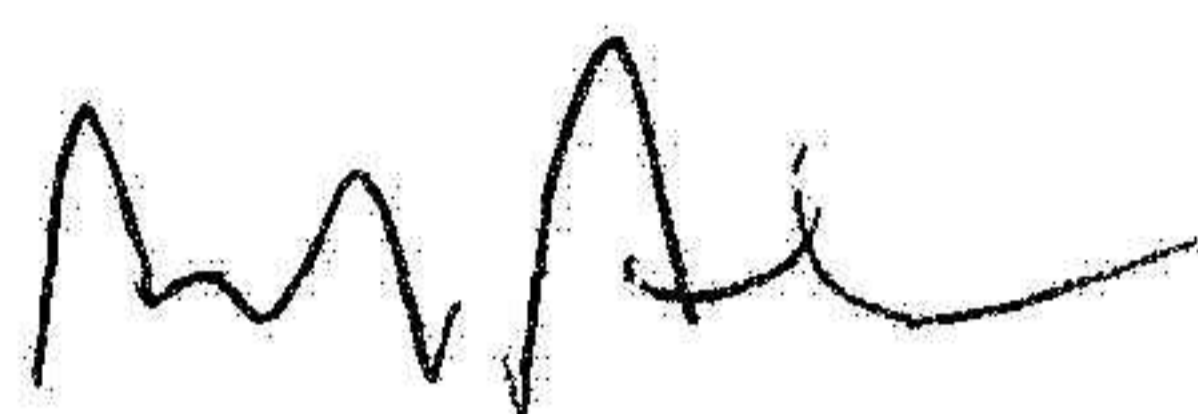
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	3 058 144	2 990 144
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	69 014 404	68 155 440

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

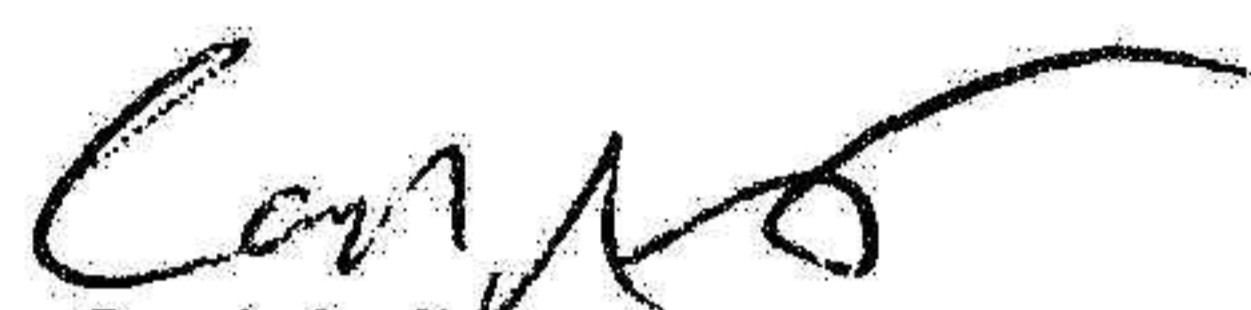
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	73 264 000	73 264 000

### Underskrifter

Eskilstuna den 24 mars 2022



Anton Axling  
Styrelseledamot



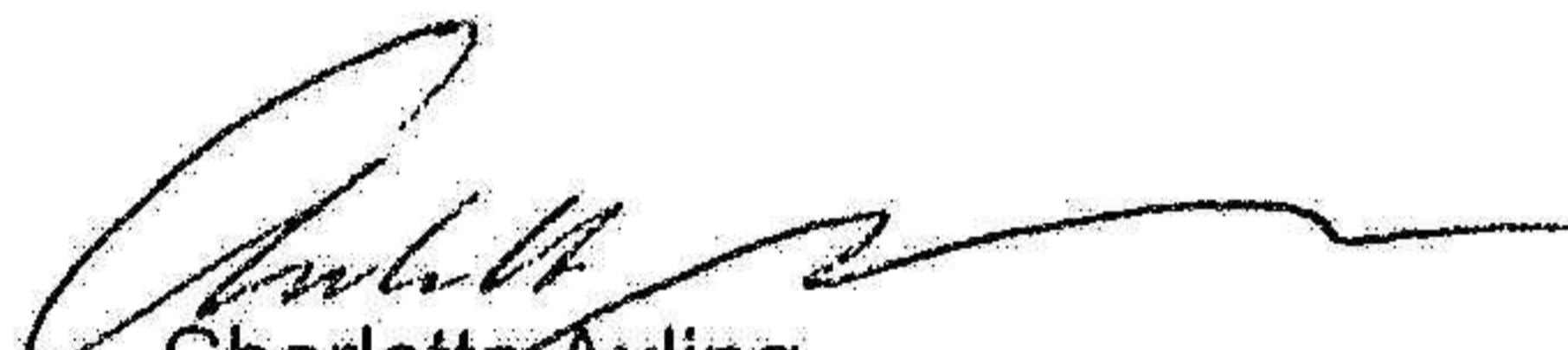
Carl Axling  
Styrelseledamot



Eva Axling  
Styrelseledamot

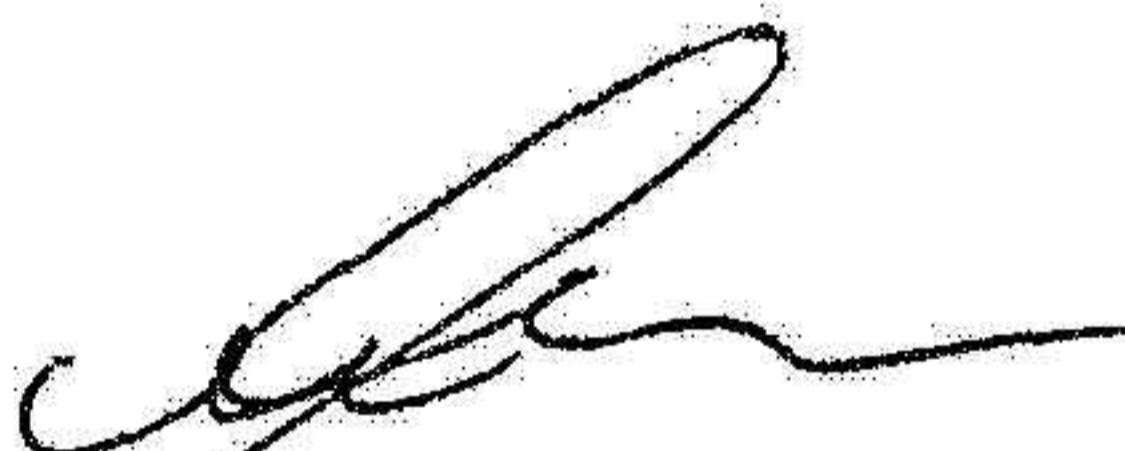


Ludvig Axling  
Styrelseledamot



Charlotta Axling  
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2022



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finningevägen Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 1164

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finningevägen Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finningevägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Finningevägen Fastighets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Finningevägen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Finningevägen Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 24 mars 2023

  
Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB