

# Årsredovisning

för

## Finnebäck Fastighet AB

559274-8940

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finnebäck Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-25



Rikard Rosander

# Årsredovisning

för

## Finnebäck Fastighet AB

559274-8940

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att denna  
kopia överensstämmer  
med originalet

Andreas Melin Andreas Melin

Styrelsen för Finnebäck Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt redovisningsregelverk till K3 (BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning(K3)), effekterna vid omräkningen är ej väsentliga och siffrorna för 2023 redovisas på samma sätt som i tidigare avlämnad årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)
Nettoomsättning	2 801	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	869	-1 197	-716	-204
Soliditet (%)	8	1	2	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	206 765	-9 892	221 873
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 892	9 892	0
Årets resultat			2 917 648	2 917 648
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>196 873</b>	<b>2 917 648</b>	<b>3 139 521</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	196 873
årets vinst	2 917 648
	<b>3 114 521</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 114 521
	<b>3 114 521</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 801 416 1

Övriga rörelseintäkter

0 41 201

**2 801 416 41 202**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-1 000 0

Övriga externa kostnader

-232 842 -239 202

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-200 881 -217 824

**-434 723 -457 026**

### Rörelseresultat

**2 366 693 -415 824**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 115 16 411

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 505 975 -797 142

**-1 496 860 -780 731**

### Resultat efter finansiella poster

**869 833 -1 196 555**

Bokslutsdispositioner

2 820 000 1 300 000

### Resultat före skatt

**3 689 833 103 445**

Skatt på årets resultat

-772 185 -113 337

### Årets resultat

**2 917 648 -9 892**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

34 799 615

6 768 503

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

20 593 554

**34 799 615**

**27 362 057**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 799 615**

**27 362 057**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 944 566

1 430 750

Övriga fordringar

5 194

2 640 582

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 517

14 621

**3 969 277**

**4 085 953**

##### *Kassa och bank*

1 776 032

4 235 627

**Summa omsättningstillgångar**

**5 745 309**

**8 321 580**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 544 924**

**35 683 637**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

196 873

206 765

Årets resultat

2 917 648

-9 892

**3 114 521**

**196 873**

**Summa eget kapital**

**3 139 521**

**221 873**

#### Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

4

760 097

0

**Summa avsättningar**

**760 097**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

7 500 000

7 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 500 000**

**7 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 384

7 656 719

Skulder till koncernföretag

28 908 835

20 075 052

Aktuella skatteskulder

680

114 860

Övriga skulder

127 089

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 318

115 133

**Summa kortfristiga skulder**

**29 145 306**

**27 961 764**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 544 924**

**35 683 637**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år. Bolagets fastighet har delats upp i komponenter och komponentavskrivning tillämpas, effekterna vid omräkningen är ej väsentliga.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontors- och industribyggnader:	
Stommar	50-70 år
Fasader, yttertak, fönster	15-30 år
Hissar, installationer	10-15 år
Övrigt	10-15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarie, verktyg och installationer	5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

ank=20250707-2025070926300

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 272 647	7 272 647
Inköp	28 231 993	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 504 640</b>	<b>7 272 647</b>
Ingående avskrivningar	-504 144	-286 320
Årets avskrivningar	-200 881	-217 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-705 025</b>	<b>-504 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 799 615</b>	<b>6 768 503</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 593 554	1 451 479
Inköp		19 142 075
Omklassificeringar	-20 593 554	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 593 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 593 554</b>

### Not 4 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	760 097	0
	<b>760 097</b>	<b>0</b>

ank=20250707,2025070926302

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Enar Rosander Fastigheter AB, 556701-6018, som i sin tur ägs av ER Maskiner AB, 556539-0860.

Koncernredovisning sker i ER Maskiner AB, 556539-0860.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Rosander  
Ordförande

Ingela Hellqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250707-2025070926303

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 12:33:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson  
Partner

Leveranskanal: E-post

FINNEBÄCK FASTIGHET AB 559274-8940 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 11:45:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rikard Rosander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-15 08:08:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLQVIST

Ingela Hellqvist

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finnebäck Fastighet AB, org.nr 559274-8940

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnebäck Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finnebäck Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Finnebäck Fastighet AB.

### 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 Finnebäck Fastighet 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Finnebäck Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Jag intygar att denna  
kopierad överensstämmer  
med originalet.

Andreas Melin      Andreas Melin

## 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 Finnebäck Fastighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 13:03:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

auk=20250707:2025070926307