

Årsredovisning

för

Finsmakarens fastigheter AB

559230-8372

Räkenskapsåret

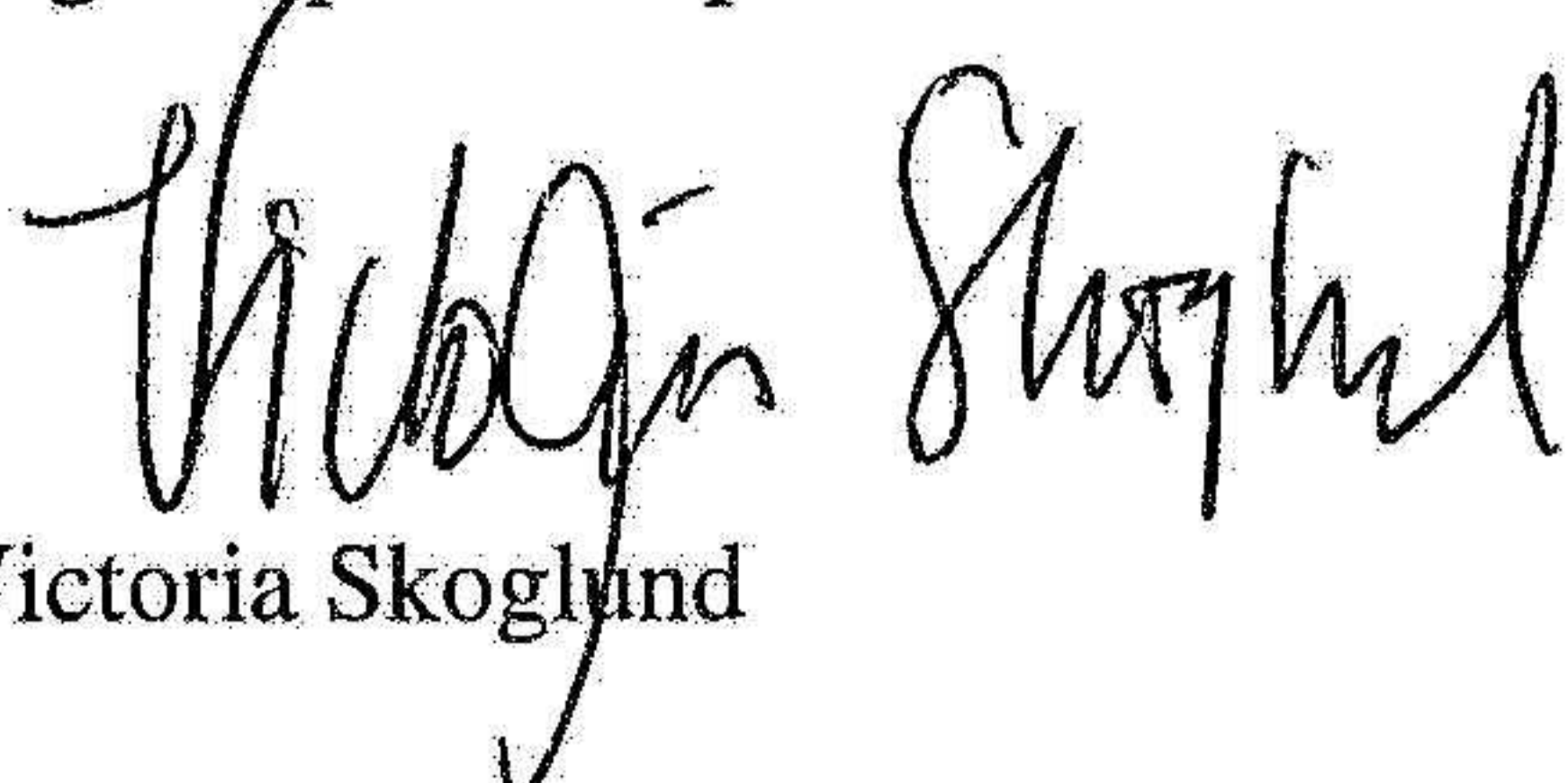
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Finsmakarens fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Segeltorp den 3 april 2024


Victoria Skoglund

Årsredovisning
för
Finsmakarens fastigheter AB
559230-8372
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Finsmakarens fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter. Fastigheterna är belägna i Segeltorp.

Företaget har sitt säte i Segeltorp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	4 652	3 219	192	0
Resultat efter finansiella poster	36	6	85	-1
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,2	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	66 269	4 479	120 748
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 479	-4 479	0
Årets resultat			24 952	24 952
Belopp vid årets utgång	50 000	70 748	24 952	145 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 748
årets vinst	24 952
	95 700
disponeras så att i ny räkning överföres	95 700
	95 700

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

2024041009733

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 651 754	3 219 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 651 754	3 219 455
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-340 233	-347 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-664 452	-664 436
Summa rörelsekostnader		-1 004 685	-1 012 032
Rörelseresultat		3 647 069	2 207 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 215	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 611 786	-2 201 770
Summa finansiella poster		-3 610 571	-2 201 764
Resultat efter finansiella poster		36 498	5 659
Resultat före skatt		36 498	5 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 474	-1 180
Övriga skatter		-5 072	0
Årets resultat		24 952	4 479

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	54 332 932	54 957 384
Inventarier, verktyg och installationer	2	118 334	158 334
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		363 557	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 814 823	55 115 718

Summa anläggningstillgångar

54 814 823

55 115 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		389 694	70 000
Övriga fordringar		50 765	2 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 416	36 416
Summa kortfristiga fordringar		476 875	108 964

Kassa och bank

Kassa och bank		402 435	344 131
Summa kassa och bank		402 435	344 131
Summa omsättningstillgångar		879 310	453 095

SUMMA TILLGÅNGAR

55 694 133

55 568 813

2024041009734

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

70 748

66 269

Årets resultat

24 952

4 479

Summa fritt eget kapital

95 700

70 748

Summa eget kapital

145 700

120 748

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

25 542 168

25 887 500

Övriga skulder

28 191 585

28 191 585

Summa långfristiga skulder

53 733 753

54 079 085

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

108 185

Leverantörsskulder

497 129

48 775

Skatteskulder

167 479

100 923

Övriga skulder

693 624

746 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

456 448

365 055

Summa kortfristiga skulder

1 814 680

1 368 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 694 133

55 568 813

2024041009735

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhållits i likvida medel direkt vid leverans

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 förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
ingående anskaffningsvärden	55 606 436	53 922 793
Inköp	0	1 683 643
Pågående nyanläggningar	363 557	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 969 993	55 606 436
Ingående avskrivningar	-649 068	-24 616
Årets avskrivningar	-624 452	-624 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 273 520	-649 068
Utgående redovisat värde	54 696 473	54 957 368

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-41 666	-1 666
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 666	-41 666
Utgående redovisat värde	118 334	158 334

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	-25 542 168	-25 887 500
Övriga skulder	-28 191 585	-28 191 585
	-53 733 753	-54 079 085

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 140 400	49 140 400
	49 140 400	49 140 400

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av situationen i Ryssland/Ukraina och omvärldshändelser. Verksamheten har påverkats negativt sen hösten 2023 på grund av ökade räntekostnader.

Finsmakarens fastigheter AB
Org.nr 559230-8372

7 (7)

Segeltorp

Victoria Skoglund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Johan Grudet
Auktoriserad revisor

2024041009738

2024041009739



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 18:34

SENT BY OWNER:
Johan Grudet · 02.04.2024 13:43

DOCUMENT ID:
ryGiOJutkC

ENVELOPE ID:
BkqOkOYJR-ryGiOJutkC

DOCUMENT NAME:
ÅR Finsmakarens Fastigheter AB 230101-231231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Victoria Skoglund victoria.skoglund@zetas.se	Signed Authenticated	02.04.2024 14:00 02.04.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/27) IP: 195.198.211.98
JOHAN PAUL CHRISTOPHE GRUDET johan.grudet@se.gt.com	Signed Authenticated	03.04.2024 18:34 03.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/02) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finsmakarens fastigheter AB

Org.nr. 559230 - 8372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finsmakarens fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finsmakarens fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Finsmakarens fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

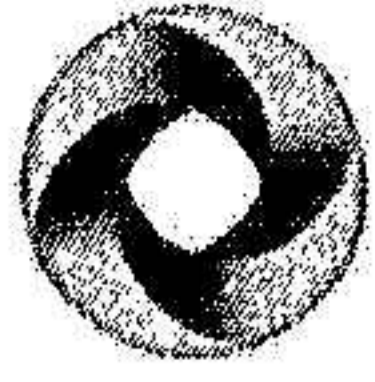
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Finsmakarens fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finsmakarens fastigheter 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Johan Grudet
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

Waldemar Swann

2024041009742



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 18:35
SENT BY OWNER:
Johan Grudet · 02.04.2024 13:45
DOCUMENT ID:
S1ZQlxuKkA
ENVELOPE ID:
rkxfee_YyR-S1ZQlxuKKA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Finmakarens fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN PAUL CHRISTOPHE GRUDE T johan.grudet@se.gt.com	Signed	03.04.2024 18:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/02)
	Authenticated	03.04.2024 18:35	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed