

Årsredovisning

för

Finofix AB

556283-4258

Räkenskapsåret

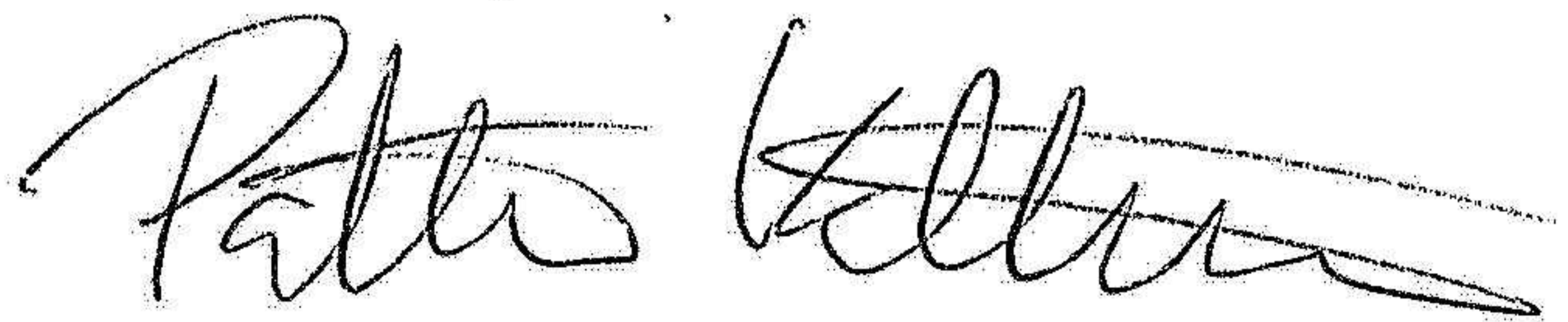
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finofix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun den 25 juni 2024



Patrik Källander

Finofix AB
556283-4258

ÅRSREDOVISNING

2023

Styrelsen för Finofix AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Hyresgästerna består av både externa hyresgäster och koncerninterna. Bolaget har sitt säte i Falu Kommun, Dalarnas län.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Omsättningen har ökat till följd av mer hyresgäster på befintliga ytor som anpassats.

Samtliga ytor är uthyrda. Inga övriga händelser av väsentlig eller onormal karaktär har inträffat under räkenskapsåret. Inga väsentliga händelser har inträffat under 2024 som påverkar denna årsredovisning.

Moderbolag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gagnsut AB, 559091-8180, med säte i Falun.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	7 398	4 697	3 674	3 315
Resultat efter fin poster	tkr	217	-2 010	-1 011	-576
Soliditet	%	35	34	49	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	12 181 412	4 950	5 459 685	-518 173
Upplösning uppskrivningsfond		-490 855		490 855	
Resultatdisposition enligt fg års stämma				-518 173	518 173
Årets resultat					136 076
Utgående balans	100 000	11 690 557	4 950	5 432 367	136 076

Finofix AB
556283-4258

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	
Från föregående år balanserade vinst	5 432 367
Årets resultat	<u>136 076</u>
	<u>5 568 443</u>
Styrelsens förslag till disposition	
Utdelas till aktieägarna	<u>0</u>
Balanseras i ny räkning	<u>5 568 443</u>
	<u>5 568 443</u>

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet framgår av den ekonomiska ställningen vid balans- och resultaträkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	7 397 801	4 696 803
Övriga rörelseintäkter	2	491 821	181 652
Summa rörelseintäkter, m.m.		7 889 622	4 878 455
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 309 064	-3 164 292
Personalkostnader	5	-543 744	-716 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 728 605	-2 200 209
Summa rörelsekostnader		-6 581 413	-6 080 963
Rörelseresultat		1 308 209	-1 202 508
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 169	2 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 094 223	-809 481
Summa resultat från finansiella poster		-1 091 054	-807 245
Resultat efter finansiella poster		217 155	-2 009 753
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	4	-40 400	1 364 230
Skatt på årets resultat	6	-40 681	127 350
Årets resultat		136 076	-518 173

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	41 304 490	41 705 554
Byggnadsinventarier	8	462 213	739 584
Maskiner och inventarier	9	645 791	741 000
Pågående nyanläggningar/nybyggnad	10	438 301	1 159 770
Summa materiella anläggningstillgångar		42 850 796	44 345 908
Summa anläggningstillgångar		42 850 796	44 345 908
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 623 220	768 326
Fordringar hos koncernföretag		662 328	293 302
Aktuella skattefordringar		0	6 320
Övriga fordringar		167 397	295 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 987	113 606
Summa kortfristiga fordringar		2 520 932	1 476 619
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		5 436 476	6 397 649
Summa kassa och bank		5 436 476	6 397 649
Summa omsättningstillgångar		7 957 408	7 874 268
SUMMA TILLGÅNGAR		50 808 204	52 220 179

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	11	11 690 557	12 181 412
Reservfond		4 950	4 950
Summa bundet eget kapital		11 795 507	12 286 362
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 432 367	5 459 685
Årets resultat		136 076	-518 173
Summa fritt eget kapital		5 568 443	4 941 512
Summa eget kapital		17 363 950	17 227 874
Obeskattade reserver	12	608 546	568 146
Summa obeskattade reserver		608 546	568 146
Avsättningar	14		
Uppskjuten skatteskuld		3 033 066	3 160 416
Summa avsättningar		3 033 066	3 160 416
Långfristiga skulder	13,15		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 897 000	19 198 000
Summa långfristiga skulder		17 897 000	19 198 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,15	1 106 000	1 106 000
Leverantörsskulder		256 758	1 029 246
Skulder till koncernföretag		8 956 355	4 435 194
Aktuella skatteskulder		151 563	0
Övriga skulder		363 662	3 235 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 071 304	2 259 826
Summa kortfristiga skulder		11 905 642	12 065 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 808 204	52 220 179

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Intäkterna redovisas i den period som uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter redovisas som avsättning och värderas utifrån de skattesatser som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt avseende uppskrivning redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Följande avskrivningstider tillämpas.

Stomme; 30-50 år

Tak, fasad, fönster; 15 -30 år

Ventilation; 15-25 år

Köksinredning, värme sanitet; 25 år

Markanläggningar; 20 år

Inre ytskikt, hyresgästanpassningar; 6-15 år

Bilar; 3 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Inga låneutgifter aktiveras.

Noter

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive övriga externa kostnader. Förvaltningsfastigheter ingår i byggnader och mark.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 - Intäkternas fördelning

I nettoomsättningen ingår intäkter från:

	2023	2022
Hyror	6 122 745	4 573 366
Servicearbeten åt hyresgäster	1 274 556	123 360
Påminnelseavgifter och liknande	501	77
Summa	7 397 801	4 696 803

I övriga intäkter ingår intäkter från:

Övriga intäkter	491 821	94 782
Bidrag Naturvårdsverket	0	70 708
Återbäring försäkringsbolag	0	16 162
Summa	491 821	181 652

Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 094 223	-809 481
Summa	-1 094 223	-809 481

Not 4 - Bokslutsdispositioner

	2023	2021
Förändring av periodiseringsfond	-40 400	370 700
Lämnade koncernbidrag	0	993 530
Summa	-40 400	1 364 230

Not 5 - Medelantalet anställda

	2023	2021
	1	1

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-168 032	0
Skatt pga ändrad taxering	0	0
Uppskjuten skatt	127 350	127 350
Skatt på årets resultat	-40 681	127 350

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 284 493	21 582 152
Inköp	0	12 702 341
Omklassificeringar	1 884 816	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 169 310	34 284 493
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 920 769	-6 628 865
Årets avskrivningar	-1 667 673	-1 291 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 588 442	-7 920 769
Ingående ackumulerade uppskrivningar	15 341 828	15 960 033
Årets uppskrivning	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-618 205	-618 205
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 723 623	15 341 828
Utgående restvärde enligt plan	41 304 493	41 705 554
Bokfört värde byggnader	32 317 205	32 491 997
Bokfört värde mark	4 990 606	4 990 606
Bokfört värde markanläggningar	3 996 679	4 222 951

Not 8 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 386 848	1 058 574
Inköp	0	328 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 386 848	1 386 848
Ingående ackumulerade avskrivningar	-647 264	-396 164
Årets avskrivningar	-277 371	-251 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924 635	-647 264
Redovisat värde	462 213	739 584

Finofix AB
556283-4258

Byggnader och mark innefattar förvaltningsfastigheterna Lunsta 7 och Västra tullen 1 som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av förvaltningsfastighet. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheten.

Marknadsvärdet uppskattas till 19 mkr respektive 25 mkr. Båda värderingarna är gjorda av en oberoende värderingsman i november 2022.

Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningar om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalys av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	780 000	0
Inköp	70 144	780 000
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 144	780 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 000	0
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-165 353	-39 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 353	-39 000
Redovisat värde	645 791	741 000

Not 10 Pågående nyanläggningar/nybyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 159 770	4 109 223
Inköp	191 100	1 159 770
Omföring till byggnader, markanläggningar, inventarier	-912 571	-4 109 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 300	1 159 770
Redovisat värde	438 300	1 159 770

Not 11 Uppskrivningsfond

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående saldo	12 181 413	12 672 268
Årets uppskrivning	0	0
Årets omföring till fritt ek	-490 855	-490 855
Utgående saldo	<u>11 690 557</u>	<u>12 181 413</u>

Not 12 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond	608 546	568 146

Not 13 - Öviga skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 473 000	14 774 000

2024070339342

Not 14 - Avsättningar

Förändring av uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	3 160 416	3 287 766
Omfördelning från uppskrivningsfond	0	0
Uppskjuten skatt på avskrivning	-127 350	-127 350
Utgående saldo	3 033 066	3 160 417

Not 15 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar, avseende skulder till kredit- institut.	19 500 000	19 500 000
Ställd säkerhet avbetalningsfinansiering	975 000	975 000
	20 475 000	20 475 000

Falun den dag som framgår av digitala signaturer

Lars-Erik Fix
Styrelsens ordförande

Patrik Källander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Deltagare

FINOFIX AB 556283-4258 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS ERIK FIX

Lars-Erik Fix

2024-06-13 13:27:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.108.5

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK KÄLLANDER

Patrik Källander

2024-06-12 11:23:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.237.182.106

EMIL FORSLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL FORSLING

Emil Forsling

2024-06-24 08:05:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.119.153.82

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FINOFIX AB
Org.nr. 556283-4258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FINOFIX AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FINOFIX ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FINOFIX AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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. 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 FINOFIX AB för år 2023 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.

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 FINOFIX 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.

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

Falun den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL FORSLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 08:04:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL FORSLING

Datum

Emil Forsling

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.119.153.82

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024-07-03 09:53:45