

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fineus AB
559152-3351

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	0
Resultaträkning	1
Balansräkning	2
Noter	3
Underskrifter	5
	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå 240628


Patrik Nilsson
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fineus AB, 559152-3351, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Umeå registrerades år 2018 och bedriver sedan mitten av december 2019 fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-4		
Resultat efter finansiella poster	-981 745	-840 711	-284 813	-165 673
Soliditet %	6	5	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	274 247	32 909
Balanseras i ny räkning		32 910	-32 909
Årets resultat			9 873
Belopp vid årets utgång	50 000	307 157	9 873

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	307 157
Årets resultat	9 873
Summa	317 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	317 030
Summa	

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-	-4
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-54 397	-311 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4	-410 639	-199 145
Summa rörelsekostnader		-465 036	-510 723
Rörelseresultat		-465 036	-510 727
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-516 709	-329 984
Summa finansiella poster		-516 709	-329 984
Resultat efter finansiella poster		-981 745	-840 711
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-5 181	-16 305
Summa bokslutsdispositioner		994 819	883 695
Resultat före skatt		13 074	42 984
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 201	-10 075
Årets resultat		9 873	32 909

2024070530698

20
[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 400 598

8 441 757

Byggnads- och markanläggningar

4

242 007

122 900

Summa materiella anläggningstillgångar

8 642 605

8 564 657

Summa anläggningstillgångar

8 642 605

8 564 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

38 308

174 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

1

Summa kortfristiga fordringar

38 308

174 829

Kassa och bank

Kassa och bank

10 000

8 347

Summa kassa och bank

10 000

8 347

Summa omsättningstillgångar

48 308

183 176

SUMMA TILLGÅNGAR

8 690 913

8 747 833

2024070530699

Balansräkning

Belopp i kr

	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		307 157	274 247
Årets resultat		9 873	32 909
Summa fritt eget kapital		317 030	307 156
Summa eget kapital		367 030	357 156
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		141 759	136 578
Summa obeskattade reserver		141 759	136 578
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		1 865 651	1 686 480
Övriga långfristiga skulder		6 315 536	5 600 000
Summa långfristiga skulder		8 181 187	7 286 480
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		938	801 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	166 076
Summa kortfristiga skulder		937	967 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2,7	8 690 913	8 747 833

2024070530700

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar. Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader. Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas: Byggnad och markanläggning 4% per år, byggnads- och markinventarier enligt skattemässig avskrivning, dvs 30%-regeln eller 20%-regeln, tomtmark avskrivs ej.

Materiella anläggningstillgångar

Det saknas materiella anläggningstillgångar utöver det som redovisad i not 4 och 5 avseende byggnad, markanläggning, byggnads- och markinventarier kopplat till fastigheten Bandsågen 4 Umeå.

Not 2 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Fineus AB org.nr. 556457-2625 med säte Umeå Kommun. Bolaget är därigenom därmed också systerföretag till AC Märkesprodukter AB org.nr 556614-5925 med säte Umeå Kommun, som i sin tur också är helägt av moderbolaget.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 680 409	2 390 976
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	265 763	6 289 433
Utgående anskaffningsvärden	8 946 172	8 680 409
Ingående avskrivningar	-238 652	-92 178
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-306 922	-146 474
Utgående avskrivningar	-545 574	-238 652
Redovisat värde	8 400 598	8 441 757

Avser tomtmark och markanläggning för industri/handel med en egen fastighetsbeteckning Bandsågen 4, Umeå. Tomtytan omfattar 4005 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde om 4 734 000:- på bokslutsdagen.

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Acc. inköp byggnads- och markinventarier	473 642	250 818
Acc. avskrivningar byggnads- och markinventarier	-231 635	-127 917
Redovisat värde	242 007	122 901

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder	8 181 187	7 286 480
Varav koncernlån från moderbolaget Fineus AB	1 865 651	1 686 480

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader koncernskulder	93 495	145 980
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter (ej koncernbolag)	423 214	183 073
	516 709	329 053

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Underskrifter

Umeå 2023-06-28

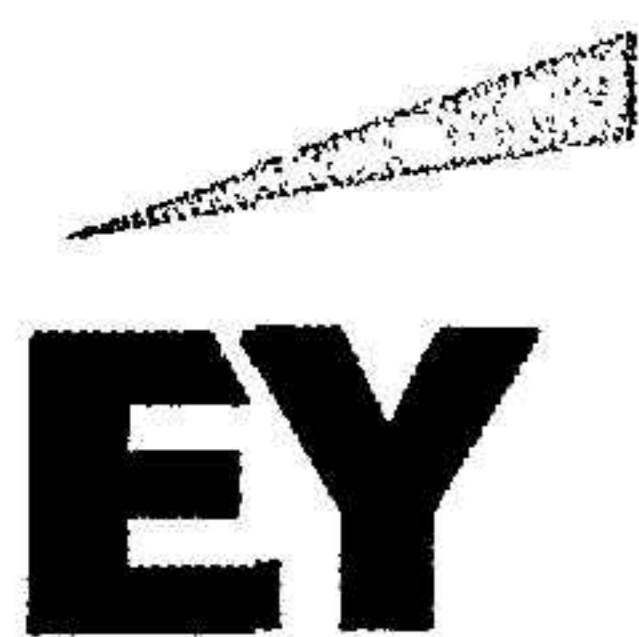


Patrik Nilsson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Joakim Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fineus AB, org.nr 559152-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fineus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fineus 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fineus 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 att 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 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 av Fastighetsbolaget Fineus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Fastighetsbolaget Fineus 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Umeå den 28 juni 2024


Joakim Åström
Auktoriserad revisor

2024070530704