

# Årsredovisning

för

## Finn Apartments AB

559281-7315

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finn Apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 29 april 2024



Daniel Olsson

# Årsredovisning

för

## Finn Apartments AB

559281-7315

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Finn Apartments 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 hyr ut lägenheter i Lund.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	8 547	7 733	5 267
Resultat efter finansiella poster	-210	-142	520
Soliditet (%)	16,0	4,4	3,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 892	6 321	71 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 321	-6 321	0
Erhållna aktieägartillskott		350 000		350 000
Årets resultat			-209 754	-209 754
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>371 213</b>	<b>-209 754</b>	<b>211 459</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	371 213
årets förlust	-209 754
	<b>161 459</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	161 459
	<b>161 459</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 546 741	7 732 668
Övriga rörelseintäkter		9 592	13 336
		<b>8 556 333</b>	<b>7 746 004</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-123 912	-163 421
Övriga externa kostnader		-6 081 585	-5 532 140
Personalkostnader	2	-2 214 102	-1 833 810
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 600	-345 600
Övriga rörelsekostnader		-832	-12 108
		<b>-8 766 031</b>	<b>-7 887 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-209 698</b>	<b>-141 075</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139	-526
		<b>-56</b>	<b>-493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-209 754</b>	<b>-141 568</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-209 754</b>	<b>8 432</b>
Skatt på årets resultat		0	-2 111
<b>Årets resultat</b>		<b>-209 754</b>	<b>6 321</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4

120 000  
**120 000**

180 000  
**180 000**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

547 400  
**547 400**

833 000  
**833 000**

#### Summa anläggningstillgångar

**667 400**

**1 013 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

196

183 141

Fordringar hos koncernföretag

110 000

0

Övriga fordringar

38 028

53 134

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 880

24 736

**165 104**

**261 011**

##### *Kassa och bank*

492 493

332 510

#### Summa omsättningstillgångar

**657 597**

**593 521**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 324 997**

**1 606 521**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

371 213

14 892

Årets resultat

-209 754

6 321

**161 459**

**21 213**

**Summa eget kapital**

**211 459**

**71 213**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 847

337 020

Skulder till koncernföretag

0

320 000

Aktuella skatteskulder

4 882

15 294

Övriga skulder

347 561

291 079

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

644 248

571 915

**Summa kortfristiga skulder**

**1 113 538**

**1 535 308**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 324 997**

**1 606 521**

2024050702625

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	3,5

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	150 000
	0	150 000

2024050702627

**Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-120 000	-60 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 428 000	1 428 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 428 000</b>	<b>1 428 000</b>
Ingående avskrivningar	-595 000	-309 400
Årets avskrivningar	-285 600	-285 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-880 600</b>	<b>-595 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>547 400</b>	<b>833 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vara den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson  
Ledamot

## Revisorspåteckning

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

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 17:56:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FINN APARTMENTS AB 559281-7315 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 12:54:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OLSSON

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

2024050702629

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finn Apartments AB, org.nr 559281-7315

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finn Apartments AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finn Apartments 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 för Finn Apartments AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Finn Apartments AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Finn Apartments 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Finn Apartments AB enligt god revisionssed 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 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 vårt 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.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-29 17:28:17 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024050702632