

Årsredovisning
för
Finesta Aktiebolag
556506-3277

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Torkel Öste, Styrelseledamot
2025-04-15

Styrelsen för Finesta Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget driver sin verksamhet inom två olika grenar,
- dels ägande och förvaltning av värdepapper mm,
- dels handel med, utveckling av och förvaltning av fastigheter,

Arbetet med värdepapper utgörs av fortsatt koncernförvaltning.
Bolaget har löpande förvaltat sitt fastighetsbestånd beläget i Stockholm, Åre och Grekland.

Bolaget har huvudkontor i Stockholm och har under året inte haft någon anställd.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Faktrisen AB (556770-3037) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets förvaltning av värdepapper har löpt på enligt plan.

Bolagets verksamhet i Huså i Åre kommun har fortsatt i samverkan med systerbolaget Huså Hus AB.

En rätt till ett arvode från ett tidigare fastighetsutvecklingsprojekt kan ha utfallit under året och utreds. Eftersom det råder osäkerhet huruvida betalning kommer ske har den skrivits ner till sitt fulla värde.

Förvaltningen av fastigheten i Stockholm har löpt enligt plan.

Ekonomi

Omsättningen i fastighetsförvaltningen för 2024 utgörs av hyresintäkter.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 665	523	189	507
Resultat efter finansiella poster	1 664	3 048	2 851	6 000
Soliditet (%)	47	61	61	60

Ökningen av omsättningen beror på rätten till arvode från ett fastighetsutvecklingsprojekt vilket det står om under väsentliga händelser.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 575 533	3 047 625	9 723 158
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		3 047 625	-3 047 625	0
Årets resultat			227 121	227 121
Belopp vid årets utgång	100 000	8 123 158	227 121	8 450 279

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 123 158
årets vinst	227 121
	8 350 279

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 600 kronor per aktie)	6 600 000
i ny räkning överföres	1 750 279
	8 350 279

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 664 662	523 294
Övriga rörelseintäkter		167 900	91 135
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 832 562	614 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 803 526	-651 275
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-116 082	-116 082
Summa rörelsekostnader		-1 919 608	-767 357
Rörelseresultat		-87 046	-152 928
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 806 720	3 320 652
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		442 536	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 925	123 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-640 014	-243 368
Summa finansiella poster		1 751 167	3 200 553
Resultat efter finansiella poster		1 664 121	3 047 625
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 437 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 437 000	0
Resultat före skatt		227 121	3 047 625
Årets resultat		227 121	3 047 625

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 478 121	6 594 203
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 100	23 100
Summa materiella anläggningstillgångar		6 501 221	6 617 303
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	4 730 739	4 730 739
Fordringar hos koncernföretag	7	0	2 558 286
Andra långfristiga fordringar	8	68 521	636 792
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 799 260	7 925 817
Summa anläggningstillgångar		11 300 481	14 543 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 512	9 770
Fordringar hos koncernföretag		5 978 387	775 523
Övriga fordringar		128 620	114 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 175	118 351
Summa kortfristiga fordringar		6 262 694	1 018 193
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 834	105 941
Summa kortfristiga placeringar		3 834	105 941
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		538 343	371 700
Summa kassa och bank		538 343	371 700
Summa omsättningstillgångar		6 804 871	1 495 834
SUMMA TILLGÅNGAR		18 105 352	16 038 954

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 123 158	6 575 533
Årets resultat		227 121	3 047 625
Summa fritt eget kapital		8 350 279	9 623 158
Summa eget kapital		8 450 279	9 723 158
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		8 915 524	5 660 115
Summa långfristiga skulder		8 915 524	5 660 115
Kortfristiga skulder			
	10		
Leverantörsskulder		9 735	11 169
Skulder till koncernföretag		274 444	262 054
Övriga skulder		375 605	296 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 765	85 866
Summa kortfristiga skulder		739 549	655 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 105 352	16 038 954

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	1 806 720	3 133 350
	1 806 720	3 133 350

Not 3 Byggnader och mark

-Tomtmark Pounda Paros, Grekland-Källberget 10, Stockholm-Åre Huså 1:252

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 616 861	7 616 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 616 861	7 616 861
Ingående avskrivningar	-1 022 658	-906 576
Årets avskrivningar	-116 082	-116 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 138 740	-1 022 658
Utgående redovisat värde	6 478 121	6 594 203

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 900	27 800
Inköp	0	8 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 900	35 900
Ingående avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående redovisat värde	23 100	23 100

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 730 739	4 772 937
Försäljningar	0	-42 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 730 739	4 730 739
Utgående redovisat värde	4 730 739	4 730 739

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetskonsult Torkel Öste AB	90,307%	90,307%	1 882	4 730 739 4 730 739
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetskonsult Torkel Öste AB	556368-3852	Stockholm	4 106 299	2 989 322

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 558 286	1 800 000
Avgående fordringar	-2 558 286	
Omklassificeringar	0	758 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 558 286
Utgående redovisat värde	0	2 558 286

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 792	105 792
Försäljning	-37 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 521	105 792
Utgående redovisat värde	68 521	105 792

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Del av långfristiga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 137 155	5 241 747
	5 137 155	5 241 747

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 9 100 116 kronor (5 764 707) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 915 524	5 660 115
	8 915 524	5 660 115
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	184 592	104 592
	184 592	104 592

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förlikningsförhandlingar har påbörjats på det nya året gällande tvisten som det står om i förvaltningsberättelsen.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 744 000	7 399 000
Pant i kapitalförsäkring	68 521	105 792
	9 812 521	7 504 792

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen, enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag, har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Pia Lindahl, Ekonomiplan Stockholm AB

Stockholm 2025-04-10

Torkel Öste
Torkel Öste

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

Erika Hed
Erika Hed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finesta Aktiebolag
Org.nr 556506-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finesta Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finesta Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Finesta Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Finesta Aktiebolag (556506-3277)

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 Finesta Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Finesta Aktiebolag 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.

Stockholm 2025-04-10

Erika Hed

Erika Hed

Auktoriserad revisor

Finesta Aktiebolag (556506-3277)

2 (2)