

Årsredovisning

för

Finess Fastigheter AB

556082-0408

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Finess Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kisa 2025-10-31

Fredric Moe

Årsredovisning
för
Finess Fastigheter AB
556082-0408

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Finess Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Finess Fastigheter AB har bedrivit verksamhet som eget aktiebolag sedan 1997. Företaget är dotterföretag till
Produktion Holding AS, org nr 25683439 med säte i Aabenraa, Danmark. Produktion Holding AS ingår i en koncern
där Abena Holding AS, org nr 49723911 med säte i Aabenraa, Danmark, upprättar koncernredovisning för den
största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Erhvervs- og
Selskabsstyrelsen, Kampmannsgade 1, 1780 Köbenhavn V, Danmark.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt köp och försäljning av fast egendom.
Bolaget har inga anställda och således har inga löner eller ersättningar utbetalats.

Företaget har sitt säte i Kisa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 840	3 840	1 320	1 320	1 320
Resultat efter finansiella poster	-3 582	-1 648	-4 313	150	246
Soliditet (%)	97,3	97,7	93,7	99,4	98,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 400 000	480 000	39 178 009	718 642	42 776 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			718 642	-718 642	0
Årets resultat				-3 446 105	-3 446 105
Belopp vid årets utgång	2 400 000	480 000	39 896 651	-3 446 105	39 330 546

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 896 651
årets förlust	-3 446 105
	36 450 546

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 450 546
	36 450 546

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 840	3 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 840	3 840
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 460	-4 600
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 061	-1 068
Summa rörelsekostnader		-7 520	-5 667
Rörelseresultat	4	-3 680	-1 827
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	158	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-59	-3
Summa finansiella poster		99	180
Resultat efter finansiella poster		-3 581	-1 647
Bokslutsdispositioner	7		
Erhållna koncernbidrag		0	2 500
Förändring av periodiseringsfonder		135	0
Summa bokslutsdispositioner		135	2 500
Resultat före skatt		-3 446	853
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-134
Årets resultat		-3 446	719

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	4 152	4 363
Inventarier, verktyg och installationer	9	654	1 237
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	77
Summa materiella anläggningstillgångar		4 806	5 677

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		36 306	37 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 951	6 831
Övriga fordringar		461	178
Summa kortfristiga fordringar		4 412	7 009

Summa omsättningstillgångar		4 412	7 009
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		40 718	44 186
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 400

2 400

Reservfond

480

480

Summa bundet eget kapital

2 880

2 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 897

39 178

Årets resultat

-3 446

719

Summa fritt eget kapital

36 451

39 897

Summa eget kapital

39 331

42 777

Obeskattade reserver

10

Periodiseringsfonder

0

135

Akkumulerade överavskrivningar

354

354

Summa obeskattade reserver

354

489

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

89

84

Skatteskulder

-36

49

Övriga skulder

980

486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

301

Summa kortfristiga skulder

1 033

920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 718

44 186

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5 %
Markanläggningar	10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20-33 %

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	158	183
	158	183

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader, övriga	58	3
	58	3

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Tax related group contributions, sweden	0	2 500
Changes in tax related accruals	135	0
Difference tax depreciations, sweden	0	0
	135	2 500

Not 8 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 558	23 341
Inköp	189	217
Omklassificeringar	77	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 824	23 558
Ingående avskrivningar	-19 195	-18 710
Årets avskrivningar	-478	-485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 673	-19 195
Utgående redovisat värde	4 151	4 363

2025112103667

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 978	3 978
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 978	3 978
Ingående avskrivningar	-2 742	-2 158
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-583	-583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 325	-2 741
Utgående redovisat värde	653	1 237

Not 10 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond TAX 22	0	135
Förändring av överavskrivningar	354	354
	354	489
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	73	101

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Preben Terp-Nielsen
Ordförande

Camilla Hiljanen

Fredric Moe

Sune Terp-Nielsen

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA HILJANEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 098ece47c76bb1[...]20b550e744158

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-10-23 13:53:52 UTC



FREDRIC MOE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 99f1f5e6467d45[...]9fdb673d668a5

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-10-23 14:11:27 UTC



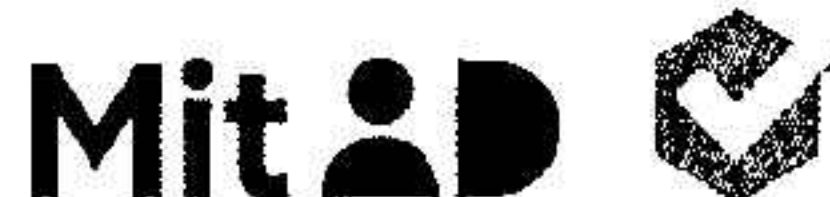
Preben Terp-Nielsen (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: a3c53c4f-69a5-4c36-8c92-eafde009b545

IP: 180.167.xxx.xxx

2025-10-24 09:24:23 UTC



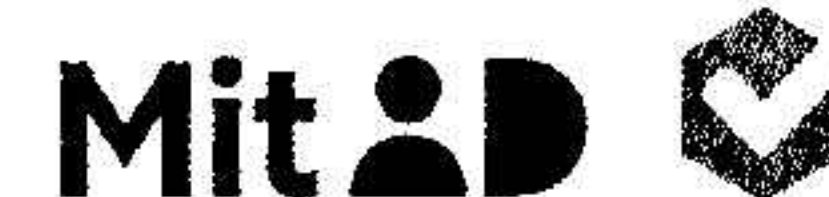
Sune Terp-Nielsen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b11bdb51-0dd9-49e1-8ab1-3951ad58c36b

IP: 91.201.xxx.xxx

2025-10-24 23:35:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.