

Årsredovisning

för

Cinderstone i Falun Fastighets AB

556949-7877

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20.

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:

Robert Östman, Styrelseledamot
2023-06-21

Styrelsen för Cinderstone i Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fast egendom och värdepapper, samt bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsservice och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 083	1 272	4 632	6 049
Resultat efter finansiella poster	78	-141	1 245	2 458
Soliditet (%)	17	16	17	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 150 000	2 998 380	-140 711	8 007 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-140 711	140 711	0
Årets resultat			78 174	78 174
Belopp vid årets utgång	5 150 000	2 857 669	78 174	8 085 843

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 857 669
årets vinst	78 174
	2 935 843
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 935 843
	2 935 843

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		4 083 485	1 271 739
Övriga rörelseintäkter		818 652	2 407 500
Summa rörelseintäkter m.m.		4 902 137	3 679 239
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-521 025	-326 009
Övriga externa kostnader		-1 556 129	-849 066
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 298 975	-1 323 975
Summa rörelsekostnader		-3 376 129	-2 499 050
Rörelseresultat		1 526 008	1 180 189
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		83 790	50 803
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 531 624	-1 371 973
Summa finansiella poster		-1 447 834	-1 320 900
Resultat efter finansiella poster		78 174	-140 711
Resultat före skatt		78 174	-140 711
Årets resultat		78 174	-140 711

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	46 719 969	48 018 944
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 719 969	48 018 944
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar		1 359 000	1 509 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 360 000	1 510 000
Summa anläggningstillgångar		48 079 969	49 528 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 555	566 460
Övriga fordringar		331 477	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 308	175 429
Summa kortfristiga fordringar		496 340	741 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 805 307	2 886 793
Summa kassa och bank		3 805 307	2 886 793
Summa omsättningstillgångar		4 301 647	3 628 682
SUMMA TILLGÅNGAR		52 381 616	53 157 626

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 150 000	5 150 000
Summa bundet eget kapital		5 150 000	5 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 857 669	2 998 380
Årets resultat		78 174	-140 711
Summa fritt eget kapital		2 935 843	2 857 669
Summa eget kapital		8 085 843	8 007 669
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		861 000	861 000
Summa obeskattade reserver		861 000	861 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	24 950 000
Övriga skulder		13 799 999	13 799 999
Summa långfristiga skulder		13 799 999	38 749 999
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 370 000	840 000
Leverantörsskulder		716 847	1 728 856
Skatteskulder		499 190	783 538
Övriga skulder		1 500 000	2 010 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 548 737	176 373
Summa kortfristiga skulder		29 634 774	5 538 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 381 616	53 157 626

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 540 127	53 540 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 540 127	53 540 127
Ingående avskrivningar	-5 521 183	-4 222 208
Årets avskrivningar	-1 298 975	-1 298 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 820 158	-5 521 183
Utgående redovisat värde	46 719 969	48 018 944

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 500	187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 500	187 500
Ingående avskrivningar	-187 500	-162 500
Årets avskrivningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 500	-187 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om (25 790 000 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	24 950 000
	0	24 950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 370 000	840 000
	25 370 000	840 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 799 999	13 799 999
	13 799 999	13 799 999

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 180 000	30 180 000
	30 180 000	30 180 000

Falun

Robert Östman
Robert Östman
Ordförande
2023-05-30

Tommy Kvarnström
Tommy Kvarnström

2023-05-30

Svante Wedman
Svante Wedman

Erik Berggren
Erik Berggren

2023-06-06

2023-06-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

Ernst & Young

Susann Lindén
Susann Lindén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cinderstone i Falun Fastighets AB, org.nr 556949-7877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cinderstone i Falun Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cinderstone i Falun Fastighets 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cinderstone i Falun Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 07 juni 2023

Ernst & Young AB

Susann Lindén

Susann Lindén

Auktoriserad revisor