

# Årsredovisning

för

## Finax Fastighet 2 AB (fd Finax Bröd AB)

556113-2985

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finax Fastighet 2 AB (fd Finax Bröd AB) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-30



Christian Bergflo

# Årsredovisning

för

## Finax Fastighet 2 AB (fd Finax Bröd AB)

556113-2985

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Finax Fastighet 2 AB (fd Finax Bröd AB) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består sedan 2019 av förvaltning av fastigheter och maskiner vilka hyrs ut inom koncernen. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt av alla tillgångar i samband med att en verksamhetsöverlåtelse av en division i brödtillverkning. I samband med detta bytte bolaget namn. Det är numera ingen verksamhet i bolaget.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Då bolaget inte har någon verksamhet kommer bolaget på sikt att avvecklas.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2018 ett helägt dotterbolag till AFAM AB (tidigare Abdon Group AB), org.nr. 556184-6485, med säte i Helsingborg. AFAM AB upprättar koncernredovisning för den koncern som Finax Fastigheter 2 AB ingår i.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 000	3 315	3 961	20 240	57 877
Resultat efter finansiella poster	-4 264	51	101	-358	-3 058
Rörelsemarginal (%)	neg	4,7	0,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	1,2	0,0	0,0	neg
Balansomslutning	1 907	20 394	18 531	19 731	43 215
Antal anställda	0	0	0	10	31
Soliditet (%)	31,5	20,7	19,6	29,5	47,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500	100	3 024	592	4 217
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			592	-592	0
Årets resultat				-3 617	-3 617
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	<b>3 616</b>	<b>-3 617</b>	<b>600</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 616 589
årets förlust	-3 616 579
	<b>10</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10
	<b>10</b>

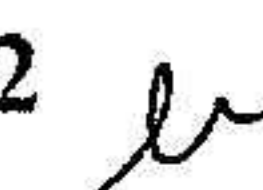
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *lv*

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga rörelseintäkter		2 000	3 315
Kostnad för sålda varor		-1 621	-2 701
<b>Bruttoresultat</b>		<b>379</b>	<b>614</b>
Administrationskostnader		-298	-262
Övriga rörelsekostnader	1	-4 280	-195
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3, 4, 5	<b>-4 199</b>	<b>157</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-65	-106
		<b>-65</b>	<b>-106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 264</b>	<b>51</b>
Bokslutsdispositioner	7	-810	1 907
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 074</b>	<b>1 958</b>
Skatt på årets resultat		1 457	-1 366
Övriga skatter	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 617</b>	<b>592</b>

2023100206351



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	0	10 380
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	5 792
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	2 006
		<b>0</b>	<b>18 178</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	12	750	0
		<b>750</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**750**      **18 178**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		50	2 114
Aktuella skattefordringar		94	93
Övriga fordringar		1 013	9
		<b>1 157</b>	<b>2 216</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**1 157**      **2 216**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 907**      **20 394**

*u*

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13, 14

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

**600**

**600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 617

3 024

Årets resultat

-3 617

592

**0**

**3 616**

#### Summa eget kapital

**600**

**4 216**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

0

1 457

#### Summa avsättningar

**0**

**1 457**

#### Långfristiga skulder

16, 17

Skulder till kreditinstitut

0

4 500

#### Summa långfristiga skulder

**0**

**4 500**

#### Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

0

1 500

Leverantörsskulder

0

85

Skulder till koncernföretag

1 272

8 588

Övriga skulder

0

24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

35

24

#### Summa kortfristiga skulder

**1 307**

**10 221**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 907**

**20 394**

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-4 263	51
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	4 679	4 067
Betald skatt		1 456	-1 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 872</b>	<b>2 671</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 073	-1 035
Förändring av kortfristiga skulder		-7 427	1 406
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 482</b>	<b>3 042</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-778	-3 449
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		13 070	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>10 292</b>	<b>-3 449</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-6 000	-1 500
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-810	1 907
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 810</b>	<b>407</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2023100206354

*u*

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

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:

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20-33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8-15 år
Kontors- och laboratorieutrustning	10 år
Datorutrustning	3-5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

## **Finansiella instrument**

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Företaget har ett cash-pool/koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran/skuld hos koncernföretag i balansräkningen och därmed inte som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

u

Rörelsemarginal (%)  
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)  
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda  
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

### Not 1 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Realisationsresultat	4 280	0
Övriga rörelsekostnader	0	195
	4 280	195

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Avskrivningar m.m. på immateriella och materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Kostnad sålda varor	1 606	2 701
	1 606	2 701

#### Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	11	34
	<b>11</b>	<b>34</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-65	-106
	<b>-65</b>	<b>-106</b>

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	1 907
Lämnade koncernbidrag	-810	0
	<b>-810</b>	<b>1 907</b>

2023100206359

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt	1 457	-1 366
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>1 457</b>	<b>-1 366</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-5 073	1 958
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 045	-403
Ej skattepliktiga intäkter	0	403
Skattemässig avskrivningar på byggnader	1 045	71
Förändring uppskjuten skatteskuld	1 457	-1 437
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>1 457</b>	<b>-1 366</b>

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skulders redovisade respektive redovisade värde är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder avseende anläggningstillgångar med 0 tkr (1 456 tkr).

### Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 449	25 449
Försäljningar/utrangeringar	-25 449	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 449</b>
Ingående avskrivningar	-16 230	-15 357
Försäljningar/utrangeringar	16 846	0
Årets avskrivningar	-616	-873
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-16 230</b>
Ingående uppskrivningar	1 161	1 213
Försäljningar/utrangeringar	-1 109	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52	-52
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>1 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 380</b>

2023100206360

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 126	80 131
Försäljningar/utrangeringar	-86 360	0
Omklassificeringar	1 234	4 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>85 126</b>
Ingående avskrivningar	-79 334	-74 269
Försäljningar/utrangeringar	80 324	
Omklassificeringar	0	-3 284
Årets avskrivningar	-990	-1 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-79 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 792</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 006	263
Inköp	778	3 454
Försäljningar/utrangeringar	-1 550	0
Omklassificeringar	-1 234	-1 711
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 006</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 000	0
Omklassificeringar	-1 000	0
Amortering	-250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>750</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>750</b>	<b>0</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	1 000
	500	

#### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 617
årets förlust	-3 617
	0
disponeras så att	
i ny räkning överföres	0
	0

#### Not 15 Uppskjutna skattefordringar eller skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader enligt följande

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 457	90
Under året återförda belopp	-1 457	1 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>1 457</b>

#### Not 16 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som förfaller till betalning mellan två och fem år	0	4 500
Skulder som förfaller till betalning efter mer än fem år	0	0
	0	4 500

#### Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 500
	0	4 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 500
	0	1 500

*h*

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	35	24
	<b>35</b>	<b>24</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 856	2 701
Realisationsresultat	4 280	0
Förändring av avsättning	-1 457	1 366
	<b>4 679</b>	<b>4 067</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	17 375
	<b>0</b>	<b>17 375</b>

**Not 21 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterföretag till AFAM AB, org.nr. 556049-8403, med säte i Helsingborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AFAM AB tidigare (Abdon Group AB) med organisationsnummer 556184-6485 med säte i Helsingborg. *m*

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Resultat - och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Helsingborg 2023-06-30



Philip Abdon  
Ordförande



Martin Larsson



Christian Bergflo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Lidén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finax Fastighet 2 AB, org.nr 556113-2985

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finax Fastighet 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finax Fastighet 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Finax Fastighet 2 AB.

### 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 Finax Fastighet 2 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 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 revisionsmed 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 Finax Fastighet 2 AB för år 2022 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Finax Fastighet 2 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.

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.

Malmö den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Lidén  
Auktoriserad revisor