

# Årsredovisning

för

## FCN Invest AB

559023-7623

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FCN Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2024-05-16*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höf

*2024-05-16*

Joachim Hallström

# Årsredovisning

för

# FCN Invest AB

559023-7623

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för FCN Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fast och lös egenom.  
Företaget har sitt säte i Höör.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	679	384	375	180
Resultat efter finansiella poster	-20	-2	121	13
Soliditet (%)	1,2	2,6	2,6	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	147 790	-1 805	<b>195 985</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 805	1 805	<b>0</b>
Årets resultat			-15 461	<b>-15 461</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>145 985</b>	<b>-15 461</b>	<b>180 524</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 984
årets förlust	-15 461
	<b>130 523</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 523
	<b>130 523</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		675 000	383 998
Övriga rörelseintäkter		3 711	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>678 711</b>	<b>383 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 102 056	-139 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 919	-177 978
Övriga rörelsekostnader		-5 535	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 463 510</b>	<b>-317 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-784 799</b>	<b>66 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 063	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 599	-68 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 662</b>	<b>-68 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 076 461</b>	<b>-1 805</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 061 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 061 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 461</b>	<b>-1 805</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 461</b>	<b>-1 805</b>

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	13 228 931	7 391 191
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 082 516	202 225
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	56 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 311 447</b>	<b>7 649 712</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 311 447</b>	<b>7 649 712</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		402 314	5 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 884	2 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>406 198</b>	<b>8 691</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		74 075	8 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 075</b>	<b>8 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>480 273</b>	<b>17 233</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **14 791 720** **7 666 945**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 984	147 790
Årets resultat		-15 461	-1 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>130 523</b>	<b>145 985</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>180 523</b>	<b>195 985</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 829 250	4 118 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 829 250</b>	<b>4 118 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		303 000	123 000
Leverantörsskulder		58 169	2 768
Skulder till koncernföretag	7	5 289 840	3 201 559
Skatteskulder		15 106	24 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 832	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 781 947</b>	<b>3 352 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 791 720</b>	<b>7 666 945</b>

## 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:	Antal år:
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 108 589	7 230 297
Inköp	6 037 670	260 378
Omklassificeringar		617 914
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 146 259</b>	<b>8 108 589</b>
Ingående avskrivningar	-717 398	-583 818
Årets avskrivningar	-204 366	-133 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-921 764</b>	<b>-717 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 224 495</b>	<b>7 391 191</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 048	138 288
Inköp	1 032 354	110 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 281 402</b>	<b>249 048</b>
Ingående avskrivningar	-46 823	-2 425
Årets avskrivningar	-152 062	-44 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-198 885</b>	<b>-46 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 082 517</b>	<b>202 225</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 296	617 914
Inköp		56 296
Omklassificeringar	-56 296	-617 914
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>56 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>56 296</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	234 353
Avgående fordringar		-234 353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 483 750	3 626 750
	<b>6 483 750</b>	<b>3 626 750</b>

#### Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Finest Cosmetics Nordic AB	-2 314 050	-225 769
FCN Holding AB	-2 975 790	-2 975 790
	<b>-5 289 840</b>	<b>-3 201 559</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 211 000	4 950 000
	<b>5 211 000</b>	<b>4 950 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Hallström  
Verkställande direktör

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

Per Tillström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:54

SENT BY OWNER:

Olivia Ingmarsdotter • 15.05.2024 13:01

DOCUMENT ID:

HyZkMLGMmR

ENVELOPE ID:

ryxJzLfgQA-HyZkMLGMmR

DOCUMENT NAME:

Slutlig ÅR FCN Invest AB för 20230101-20231231.pdf

8 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. JOACHIM HALLSTRÖM joachim@finestcosmetics.se	Signed Authenticated	15.05.2024 14:05 15.05.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/10) IP: 217.210.6.37
2. Per Olof Tillström per.tillstrom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:54 15.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/08) IP: 91.130.18.15

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FCN Invest AB

Org.nr. 559023 - 7623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FCN Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FCN Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 FCN Invest AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FCN Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 FCN Invest AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Tillström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:54

SENT BY OWNER:

Olivia Ingmarsdotter • 15.05.2024 13:08

DOCUMENT ID:

rJgGaDGGQR

ENVELOPE ID:

SyMTvGf7A-rJgGaDGGQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse FCN Invest AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
Per Olof Tillström	Signed	15.05.2024 14:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/12/08)
per.tillstrom@se.gt.com	Authenticated	15.05.2024 14:53	Low	IP: 91.130.18.15

\*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed