

ÅRSREDOVISNING

för

Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fina Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2025-06-30

.....
Lars Pettersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Västerås.

Flerårsöversikt

Bolaget är helägt dotterbolag till Lars Pettersson Holding i Västerås AB, 556780-6525

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 431 433	1 580 953	1 406 770	870 098
Resultat efter finansiella poster	32 610	-37 848	276 550	209 654
Soliditet (%)	15,09	14,88	14,80	14,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 394 130	-37 848	4 406 282
Balanseras i ny räkning	0	-37 848	37 848	0
Årets resultat	0	0	32 610	- 32 610
Belopp vid årets utgång	50 000	4 356 282	32 610	4 438 892

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 356 282
Årets resultat	32 610
	<u>4 388 892</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 388 892</u>
	4 388 892

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	1 431 433	1 580 953
Övriga rörelseintäkter	0	19 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 431 433	1 600 703
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-33 593	-35 974
Övriga externa kostnader	-391 871	-284 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-445 908	-445 912
Summa rörelsekostnader	-871 372	-766 859
Rörelseresultat	560 061	833 844
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 046	10 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	-541 497	-882 623
Summa finansiella poster	-527 451	-871 692
Resultat efter finansiella poster	32 610	-37 848
Resultat före skatt	32 610	-37 848
Årets resultat	32 610	-37 848

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 070 404

28 516 312

Summa materiella anläggningstillgångar

28 070 404

28 516 312

Summa anläggningstillgångar

28 070 404

28 516 312

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

278 835

262 143

Övriga fordringar

383

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 643

10 395

Summa kortfristiga fordringar

290 861

272 538

Kassa och bank

Kassa och bank

1 046 399

805 851

Summa kassa och bank

1 046 399

805 851

Summa omsättningstillgångar

1 337 260

1 078 389

SUMMA TILLGÅNGAR

29 407 664

29 594 701

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 356 282

4 394 130

Årets resultat

32 610

-37 848

Summa fritt eget kapital

4 388 892

4 356 282

Summa eget kapital

4 438 892

4 406 282

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

11 570 617

11 694 369

Skulder till koncernföretag

12 804 166

12 804 166

Summa långfristiga skulder

24 374 783

24 498 535

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 307

13 821

Skatteskulder

49 526

105 570

Övriga skulder

256 762

263 272

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 394

307 221

Summa kortfristiga skulder

593 989

689 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 407 664

29 594 701

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 711 250	29 711 250
Utgående anskaffningsvärden	29 711 250	29 711 250
Ingående avskrivningar	-1 194 938	-749 026
Årets avskrivningar	-445 908	-445 912
Utgående avskrivningar	-1 640 846	-1 194 938
Redovisat värde	28 070 404	28 516 312

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	11 075 625	11 199 377

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 375 000	12 375 000

Fina Fastigheter i Västerås AB
Org.nr. 559275-3858

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

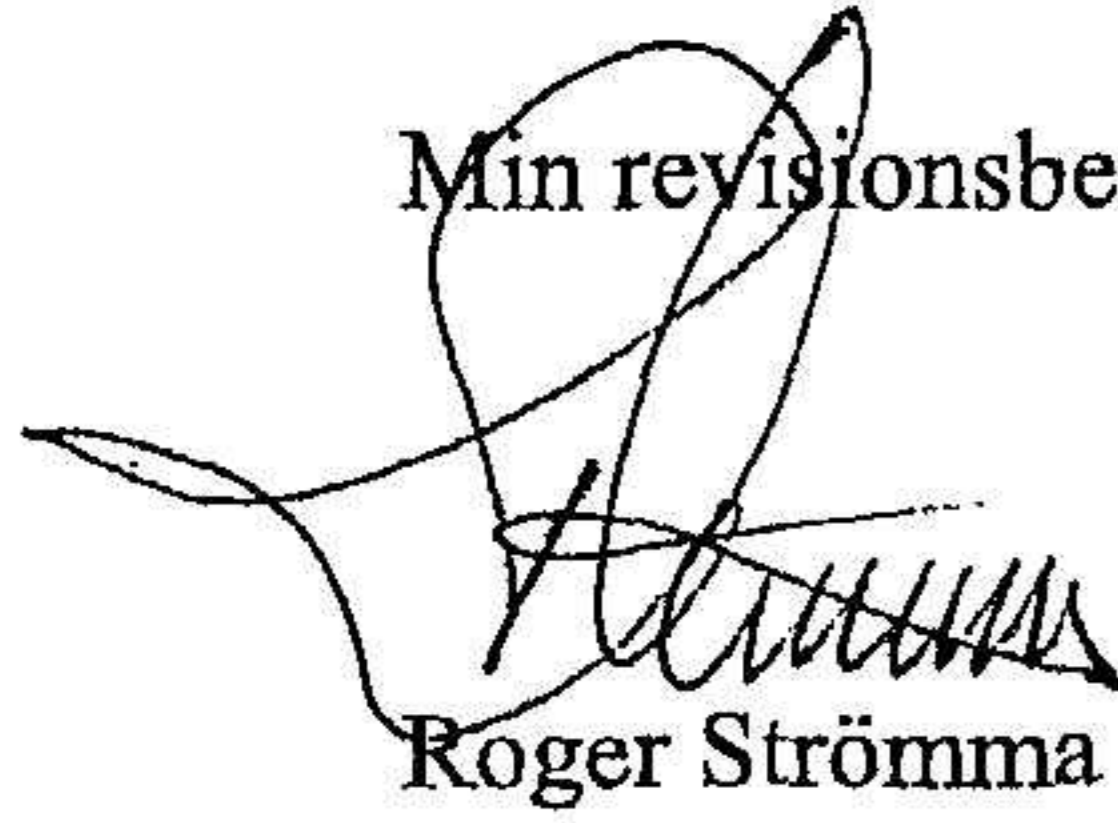
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VÄSTERÅS 2025-06-30



Lars Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Roger Strömma

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fina Fastigheter i Västerås AB
Org.nr. 559275-3858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fina Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fina Fastigheter i Västerås 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fina Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorsred 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:

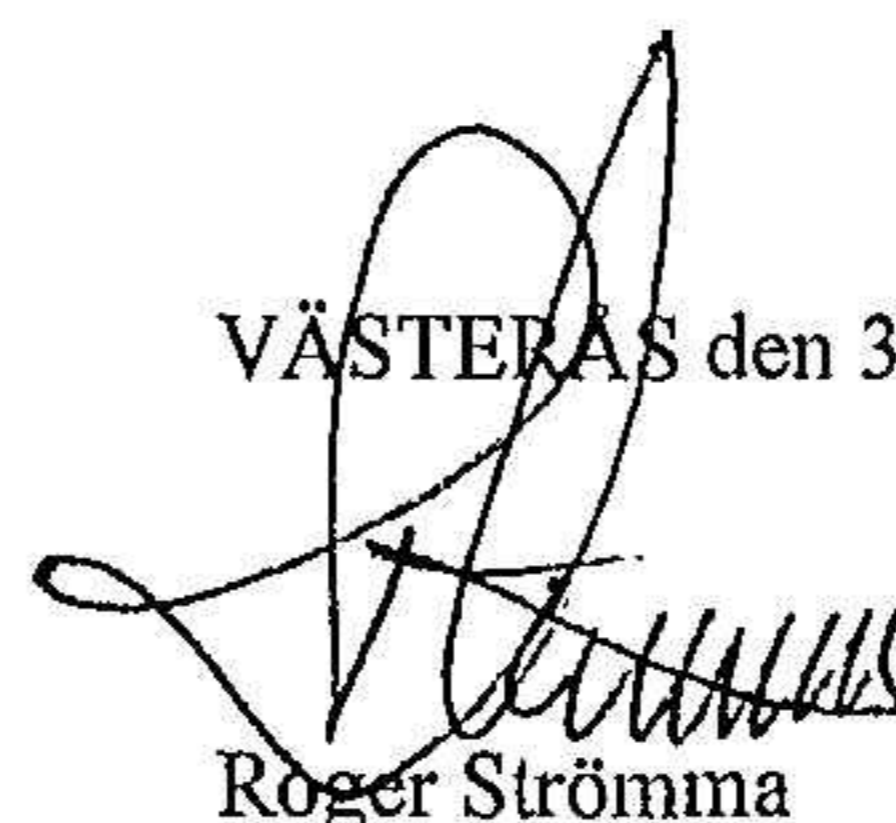
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

VÄSTERÅS den 30 juni 2025



Roger Strömman

Auktoriserad revisor FAR

Västerås: 