

Årsredovisning
för
Finesta Aktiebolag
556506-3277

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
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:

Torkel Öste, Styrelseledamot
2026-04-01

Styrelsen för Finesta Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 driver sin verksamhet inom två olika grenar,
- dels ägande och förvaltning av värdepapper mm,
- dels handel med, utveckling av och förvaltning av fastigheter,

Arbetet med värdepapper utgörs av fortsatt koncernförvaltning.
Bolaget har löpande förvaltat sitt fastighetsbestånd beläget i Stockholm, Åre och Grekland.

Bolaget har under året inte haft någon anställd. Bolaget är ett helägt dotterbolag till
Faktrisen AB (556770-3037) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets förvaltning av värdepapper har löpt på enligt plan.

Förvaltningen av fastigheten i Stockholm har löpt enligt plan.

Ekonomi

Omsättningen i fastighetsförvaltningen för 2025 utgörs huvudsakligen av hyresintäkter.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	345	1 665	523	189
Resultat efter finansiella poster	2 221	1 664	3 048	2 851
Soliditet (%)	31	47	61	61

Ökningen av omsättningen beror på rätten till arvode från ett fastighetsutvecklingsprojekt vilket det står om under väsentliga händelser.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 123 158	227 121	8 450 279
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 600 000		-6 600 000
Balanseras i ny räkning		227 121	-227 121	0
Årets resultat			2 221 408	2 221 408
Belopp vid årets utgång	100 000	1 750 279	2 221 408	4 071 687

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 750 279
årets vinst	2 221 408
	3 971 687
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie)	1 200 000
i ny räkning överföres	2 771 687
	3 971 687

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		344 581	1 664 662
Övriga rörelseintäkter		0	167 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		344 581	1 832 562
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-234 144	-1 803 526
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-116 082	-116 082
Summa rörelsekostnader		-350 226	-1 919 608
Rörelseresultat		-5 645	-87 046
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 439 072	1 806 720
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		261 514	442 536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		417	141 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 950	-640 014
Summa finansiella poster		2 227 053	1 751 167
Resultat efter finansiella poster		2 221 408	1 664 121
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 437 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 437 000
Resultat före skatt		2 221 408	227 121
Årets resultat		2 221 408	227 121

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 362 038	6 478 121
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	23 100
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	23 100	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 385 138	6 501 221
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	4 730 739	4 730 739
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Andra långfristiga fordringar	9	68 521	68 521
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 799 260	4 799 260
Summa anläggningstillgångar		11 184 398	11 300 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 362	9 512
Fordringar hos koncernföretag		1 525 272	5 978 387
Övriga fordringar		148 452	128 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 783	146 175
Summa kortfristiga fordringar		1 690 869	6 262 694
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 834	3 834
Summa kortfristiga placeringar		3 834	3 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 084	538 343
Summa kassa och bank		209 084	538 343
Summa omsättningstillgångar		1 903 787	6 804 871
SUMMA TILLGÅNGAR		13 088 185	18 105 352

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 750 279	8 123 158
Årets resultat		2 221 408	227 121
Summa fritt eget kapital		3 971 687	8 350 279
Summa eget kapital		4 071 687	8 450 279
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		8 155 431	8 915 524
Summa långfristiga skulder		8 155 431	8 915 524
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		254 592	184 592
Leverantörsskulder		54 808	9 735
Skulder till koncernföretag		289 154	274 444
Övriga skulder		177 018	191 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 495	79 765
Summa kortfristiga skulder		861 067	739 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 088 185	18 105 352

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	2 439 072	1 806 720
	2 439 072	1 806 720

Not 3 Byggnader och mark

-Tomtmark Pounda Paros, Grekland-Källberget 10, Stockholm-Åre Huså 1:252

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 616 861	7 616 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 616 861	7 616 861
Ingående avskrivningar	-1 138 740	-1 022 658
Årets avskrivningar	-116 083	-116 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 254 823	-1 138 740
Utgående redovisat värde	6 362 038	6 478 121

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 900	35 900
Omklassificeringar	-23 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 800	35 900
Ingående avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående redovisat värde	0	23 100

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Omklassificeringar	23 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 100	0
Utgående redovisat värde	23 100	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 730 739	4 730 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 730 739	4 730 739
Utgående redovisat värde	4 730 739	4 730 739

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetskonsult Torkel Öste AB	90,307%	90,307%	1 882	4 730 739
				4 730 739
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetskonsult Torkel Öste AB	556368-3852	Stockholm	3 138 471	1 733 036

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 558 286
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-2 558 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 521	105 792
Försäljning	0	-37 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 521	68 521
Utgående redovisat värde	68 521	68 521

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Del av långfristiga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 137 063	5 137 155
	7 137 063	5 137 155

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 8 410 023 kronor (9 100 116) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 155 431	8 915 524
	8 155 431	8 915 524
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	254 592	184 592
	254 592	184 592

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 744 000	9 744 000
	9 744 000	9 744 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen, enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag, har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Pia Lindahl, Ekonomiplan Stockholm AB

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Stockholm

Torkel Öste
Torkel Öste

2026-03-22

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-22

Erika Hed
Erika Hed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finesta Aktiebolag
Org.nr 556506-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finesta Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finesta Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Finesta Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Finesta Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Finesta Aktiebolag 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-22

Erika Hed

Erika Hed
Auktoriserad revisor