

**Årsredovisning**  
för  
**Fynda Fastighets AB**  
556159-6031

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.  
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:**

Mats Olsson, Styrelseledamot  
2026-02-19

Styrelsen för Fynda Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till JWS International AB, 556232-2379, med säte i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 930	5 365	4 525	4 854
Resultat efter finansiella poster	740	645	658	600
Soliditet (%)	64	58	58	50

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	850 000	115 000	9 071 253	493 177	<b>10 529 430</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			493 177	-493 177	<b>0</b>
Årets resultat				712 097	<b>712 097</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>850 000</b>	<b>115 000</b>	<b>9 564 430</b>	<b>712 097</b>	<b>11 241 527</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 564 429
årets vinst	712 097
	<b>10 276 526</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 276 526
	<b>10 276 526</b>

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

## Resultaträkning

Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	4 930 022	5 365 180
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 930 022</b>	<b>5 365 180</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 779 218	-3 328 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 219 988	-1 157 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 999 206</b>	<b>-4 485 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>930 816</b>	<b>879 750</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 221	9 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	-196 000	-244 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-190 779</b>	<b>-234 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>740 037</b>	<b>645 230</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-94 000	-218 000
Förändring av överavskrivningar	260 905	201 274
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>166 905</b>	<b>-16 726</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>906 942</b>	<b>628 504</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-194 845	-135 327
<b>Årets resultat</b>	<b>712 097</b>	<b>493 177</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	17 232 717	17 773 431
Inventarier, verktyg och installationer	2	2 433 733	2 840 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 666 450</b>	<b>20 613 636</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 666 450</b>	<b>20 613 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 325	94 751
Fordringar hos koncernföretag		318 293	0
Övriga fordringar		1 503	99 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		258 861	1 166 146
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>676 982</b>	<b>1 359 918</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 248 670	839 098
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 248 670</b>	<b>839 098</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 925 652</b>	<b>2 199 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 592 102</b>	<b>22 812 652</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

850 000

850 000

Reservfond

115 000

115 000

**Summa bundet eget kapital**

**965 000**

**965 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 564 429

9 071 253

Årets resultat

712 097

493 177

**Summa fritt eget kapital**

**10 276 526**

**9 564 430**

**Summa eget kapital**

**11 241 526**

**10 529 430**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 490 000

1 396 000

Ackumulerade överavskrivningar

1 760 855

2 021 760

**Summa obeskattade reserver**

**3 250 855**

**3 417 760**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 728 132

8 332 132

**Summa långfristiga skulder**

**6 728 132**

**8 332 132**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 191

27 101

Skulder till koncernföretag

0

226 203

Övriga skulder

126 797

88 018

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

209 601

192 008

**Summa kortfristiga skulder**

**371 589**

**533 330**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 592 102**

**22 812 652**

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	7-10 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 335 422	27 739 422
Inköp		596 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 335 422</b>	<b>28 335 422</b>
Ingående avskrivningar	-10 561 991	-10 029 582
Årets avskrivningar	-540 714	-532 409
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 102 705</b>	<b>-10 561 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 232 717</b>	<b>17 773 431</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 777 391	6 019 665
Inköp	272 802	757 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 050 193</b>	<b>6 777 391</b>
Ingående avskrivningar	-3 937 186	-3 312 344
Årets avskrivningar	-679 274	-624 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 616 460</b>	<b>-3 937 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 433 733</b>	<b>2 840 205</b>

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

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Mats Olsson*  
Mats Olsson  
Ordförande  
2026-02-10

*Ann-Marie Wadensten Amilén*  
Ann-Marie Wadensten Amilén  
2026-02-13

*Anna Lena Wadensten*  
Anna Lena Wadensten  
2026-02-11

*Joakim Wadensten*  
Joakim Wadensten  
2026-02-13

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-17

*Johan Hermansson*  
Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Fynda Fastighets AB**  
Org.nr 556159-6031

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fynda Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fynda Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fynda Fastighets 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:

Fynda Fastighets AB, Org.nr 556159-6031

- 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 Fynda Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fynda Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 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.

Falkenberg 2026-02-17

*Johan Hermansson*

---

Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor