

Årsredovisning

för

Finnböle Mark AB

559144-8096

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-09.

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:

Esbjörn Lindberg, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen för Finnböle Mark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är dotterbolag till Finnböle Finans Grupp AB, org nr 556765--5401

En pågående nybyggnation är färdigställd och togs i bruk januari 2023.

Företaget har sitt säte i Gävleborgs län, Gävle kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	720	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-166	-423	-69	-52
Soliditet (%)	11,8	10,5	15,8	38,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättning har ökat med 100% . Uthyrning av fastighet som är färdigställd började i januari 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 156 019	45	1 206 064
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45	-45	0
Årets resultat			9 628	9 628
Belopp vid årets utgång	50 000	1 156 064	9 628	1 215 692

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 156 064
årets vinst	9 628
	1 165 692
disponeras så att i ny räkning överföres	1 165 692
	1 165 692

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	720 000	0
Övriga rörelseintäkter	6 710	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	726 710	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-224 223	-63 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-668 325	-360 037
Summa rörelsekostnader	-892 548	-423 349
Rörelseresultat	-165 838	-423 349

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	234	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-280	0
Summa finansiella poster	-46	12
Resultat efter finansiella poster	-165 884	-423 337

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	545 400	465 100
Förändring av överavskrivningar	-379 469	-41 718
Summa bokslutsdispositioner	165 931	423 382
Resultat före skatt	47	45

Skatter

Skatt på årets resultat	9 581	0
Årets resultat	9 628	45

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 325 880	1 155 188
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 898 488	1 671 422
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	9 043 044
Summa materiella anläggningstillgångar		13 224 368	11 869 654

Summa anläggningstillgångar

13 224 368

11 869 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		48 516	454 989
Summa kortfristiga fordringar		48 516	454 989

Kassa och bank

Kassa och bank		313 805	3 452
Summa kassa och bank		313 805	3 452
Summa omsättningstillgångar		362 321	458 441

SUMMA TILLGÅNGAR

13 586 689

12 328 095

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

1 156 064

1 156 019

Årets resultat

9 628

45

Summa fritt eget kapital

1 165 692

1 156 064

Summa eget kapital

1 215 692

1 206 064

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

492 880

113 411

Summa obeskattade reserver

492 880

113 411

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

749 176

Skulder till koncernföretag

11 843 126

10 133 933

Skatteskulder

15 990

36 429

Övriga skulder

1

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 000

89 081

Summa kortfristiga skulder

11 878 117

11 008 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 586 689

12 328 095

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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	1 494 016	1 494 016
Inköp	1 573 038	
Omklassificeringar	9 043 044	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 110 098	1 494 016
Ingående avskrivningar	-338 828	-298 084
Årets avskrivningar	-445 390	-40 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-784 218	-338 828
Utgående redovisat värde	11 325 880	1 155 188

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 996 062	256 800
Inköp	450 001	1 739 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 446 063	1 996 062
Ingående avskrivningar	-324 640	-5 347
Årets avskrivningar	-222 935	-319 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 575	-324 640
Utgående redovisat värde	1 898 488	1 671 422

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 043 044	5 493 328
Inköp		3 549 716
Omklassificeringar	-9 043 044	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 043 044
Utgående redovisat värde	0	9 043 044

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Hedesunda 2024-05-17

Esbjörn Lindberg
Esbjörn Lindberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Sonny Jansson
Sonny Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finnböle Mark AB

Org.nr 559144-8096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnböle Mark AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finnböle Mark 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finnböle Mark 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 Finnböle Mark AB för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Finnböle Mark 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 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.

Gävle 2024-06-07

Sonny Jansson
Sonny Jansson
Auktoriserad revisor