

# ÅRSREDOVISNING

## Finnhammars Fastighets Aktiebolag

556227-9587

Räkenskapsåret

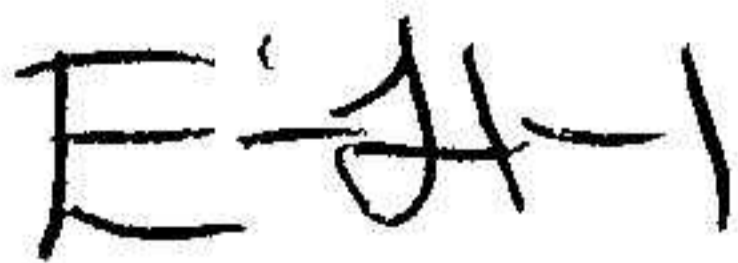
**2024-09-01--2025-08-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Upplands Väsby 2025-12-16



Erika Hed

Ledamot

2025122301005

# ÅRSREDOVISNING

## Finnhammars Fastighets Aktiebolag

556227-9587

Räkenskapsåret

**2024-09-01--2025-08-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vilunda 1:113 i Upplands Väsby kommun, i vilken systerföretaget Finnhammars Revisionsbyrå Aktiebolag bedriver sin revisionsverksamhet. Bolagets säte är i Upplands Väsby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 400	1 400	1 400	1 400
Resultat efter finansiella poster	-348	-430	336	595
Soliditet	20 %	21 %	22 %	37 %

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	2 510 685
Årets resultat			445
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	2 511 130

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	2 510 685
årets resultat	445
<b>summa</b>	<b>2 511 130</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 511 130
<b>summa</b>	<b>2 511 130</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 400 000	1 400 000
Övriga rörelseintäkter		0	40 781
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 440 781</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-966 944	-961 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-226 600	-218 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 193 544</b>	<b>-1 180 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 456</b>	<b>260 262</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 680	5 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 491	-695 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 811</b>	<b>-690 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-348 355</b>	<b>-429 883</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		348 800	435 000
Lämnade koncernbidrag		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>348 800</b>	<b>435 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>445</b>	<b>5 117</b>
Skatt på årets resultat		0	-865
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>445</b>	<b>4 252</b>

2025122301007

# BALANSRÄKNING

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	2		
Byggnader och mark		5 208 280	5 421 848
Inventarier, verktyg och installationer		46 736	59 768
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 255 016</b>	<b>5 481 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 255 016</b>	<b>5 481 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		9 557 524	8 908 724
Övriga fordringar		14 586	58 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 047	39 829
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 619 157</b>	<b>9 007 534</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		493 045	145 541
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>493 045</b>	<b>145 541</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 112 202</b>	<b>9 153 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 367 218</b>	<b>14 634 691</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 510 685	2 506 433
Årets resultat		445	4 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 511 130</b>	<b>2 510 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 111 130</b>	<b>3 110 685</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 214 632	2 214 632
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 214 632</b>	<b>2 214 632</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 386	237 551
Övriga skulder		9 579 288	8 550 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		435 782	521 823
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 041 456</b>	<b>9 309 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 367 218</b>	<b>14 634 691</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
--	------------	------------

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	8 418 962	8 418 962
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	737 448	737 448
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	1 003 996	1 003 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 160 406</b>	<b>10 160 406</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-4 032 071	-3 863 691
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-706 487	-661 299
Avskrivningar byggnad	-168 380	-168 380
Avskrivningar markanläggning	-45 188	-45 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 952 126</b>	<b>-4 738 558</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 208 280</b>	<b>5 421 848</b>
---------------------------------	------------------	------------------

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	205 178	140 000
Inköp	0	65 178
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 178</b>	<b>205 178</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-145 410	-140 000
Avskrivningar	-13 032	-5 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-158 442</b>	<b>-145 410</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 736</b>	<b>59 768</b>
---------------------------------	---------------	---------------

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
--	------------	------------

Skulderna löper för närvarande utan amorteringsplan.

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2025-08-31**

**2024-08-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

4 800 000

4 800 000

**Summa ställda säkerheter**

**4 800 000**

**4 800 000**

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Årsredovisningen beslutades 2025-11-07.

Erika Hed

Min revisionsberättelse har lämnats enligt bilaga.

Mattias Karlsson  
Auktoriserad revisor

2025122301011

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025122301012

## Erika Larsdotter Hed

Styrelseledamot

Serienummer: 50f2988c029bd9[...]56c312358bb69

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-11-11 09:41:00 UTC



## Hans Mattias Karlsson

Revisor

Serienummer: 29162f12ec32e5[...]2ae1504c458fa

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-11-12 09:19:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# EMLOVI AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finnhammars Fastighets AB, org.nr 556227-9587.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finnhammars 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 Finnhammars Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Finnhammars 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 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 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.

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

2025122301013

# EMLOVI AB

## 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 Finnhammars 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 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 Finnhammars 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Karlsson  
Auktoriserad revisor

2025122301014

Penneo dokumentnyckel: Y3JUL-SPI91-V22F2-5SNFX-70060-QUHPB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Hans Mattias Karlsson**

Revisor

Serienummer: 29162f12ec32e5[...]2ae1504c458fa

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-11-12 09:19:33 UTC



2025122301015

Penneo dokumentnyckel: YY3UL-SPI91-V22F2-5SNFX-70060-QUHPB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.